

SCOT DU SEUIL DU POITOU

> Modification simplifiée n°1

Notice explicative



**Document établi suite au Comité syndical
du 4 février 2026 pour notification aux
Personnes publiques associées et mise à
disposition du public**

SOMMAIRE

PREAMBULE Contexte, objet et contenu de la modification simplifiée n°1	5
1 Contexte de la modification simplifiée	5
A Le cadre législatif et sa déclinaison dans le Sraddet	5
B Motivation et choix de la procédure.....	9
C Objet de la modification simplifiée n°1	10
D L'évaluation environnementale.....	10
E La concertation préalable	11
F Déroulé de la modification simplifiée.....	11
2 Les objectifs et orientations du Scot concernés par la modification simplifiée	14
A Objectifs du PADD orientant la consommation foncière	14
B Objectifs chiffrés de consommation d'Enaf du DOO.....	14
C Autres objectifs du DOO impactant la consommation d'espace	17
D La territorialisation du Zéro Artificialisation Nette (Zan)	21
3 Les pièces à modifier	22
A Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)	22
B Le DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs)	22
VOLET 1 Diagnostic et état initial : actualisation des enjeux et des besoins	23
1 Bilan 2011-2021 de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers	23
A Méthodologie	24
B Résultats à l'échelle du Scot et des EPCI	28
C Calcul de la réduction attendue par application du Sraddet.....	29
D Analyse qualitative de la consommation d'espace.....	30
2 Analyse des efforts passés	33
3 Approche de la Cenaf 2020-2023	34
4 Analyse des dynamiques socio-démographiques	35
5 Analyse des potentiels de densification et de renouvellement.....	38
A Identification des potentiels de densification	39
B Objectif de résorption de la vacance	40
6 Analyse des dynamiques économiques	43
7 Consommation d'espace par les projets d'équipements.....	46
A Infrastructures de transport	46
B Consommation d'espace pour les équipements collectifs significatifs.....	49
C Autres équipements.....	52
VOLET 2 Les choix de la modification et leur justification	53
1 Modifications du PADD	53
2 Modifications du DOO	57
A Objectif 6 – S'inscrire dans une logique d'optimisation foncière	57

B	Objectif 3 – Viser une croissance démographique pérenne et équilibrée	63
C	Objectif 24 – Produire une offre de nouveaux logements répondant à l'objectif d'équilibre démographique	65
D	Objectif 7 – Modérer la consommation d'espace pour le développement de l'habitat 70	
E	Objectif 23- Faire de la réhabilitation des logements vacants une priorité	74
F	Objectif 8 – Maîtriser la consommation d'espace pour le développement des équipements	76
G	Objectif 9 – Maîtriser la consommation d'espace pour le développement économique 78	
H	Objectif 10 – Limiter la consommation d'espace pour le développement commercial 83	
I	Objectifs 5, 13 et 43 – Définition des espaces prioritaires pour la renaturation	84
	3 Conclusion	85
	VOLET 3 Evaluation environnementale	86
	1 Le contexte de la modification simplifiée n°1 du Scot sur l'environnement	86
	2 L'analyse des incidences de la modification du Scot	86
A	Analyse des incidences par thématique	88
B	Approche globale et transversale des incidences	101
C	Synthèse des incidences du Scot sur l'environnement	106
D	Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000	106
	3 Articulation du Scot modifié avec les autres plans et programmes	107
A	Analyse de la compatibilité avec les plans et programmes de rang supérieur	107
B	Analyse de la prise en compte des plans et programmes de rang supérieur	111
	4 Actualisation de l'état initial de l'environnement	112
A	Alimentation en eau potable	113
B	Capacités d'assainissement	113
	5 Indicateurs de suivi de l'application du Scot	115
	VOLET 4 Résumé non technique	116
A	Contexte de la modification simplifiée du Scot	116
B	Analyse de la consommation d'espace passée	117
C	Actualisation des projections démographiques	118
D	Projet de modification simplifiée	119
E	Evaluation des incidences de la modification sur l'environnement	124

PREAMBULE | Contexte, objet et contenu de la modification simplifiée n°1

1 CONTEXTE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

A | Le cadre législatif et sa déclinaison dans le Sraddet

Le Scot du Seuil du Poitou a été approuvé le 11 février 2020 et est entré en vigueur le 14 août 2020 du fait des délais administratifs prorogés par l'état d'urgence sanitaire. Depuis cette approbation, la loi Climat et Résilience¹ du 22 août 2021 et la loi Zan² du 20 juillet 2023, ont modifié le cadre législatif.

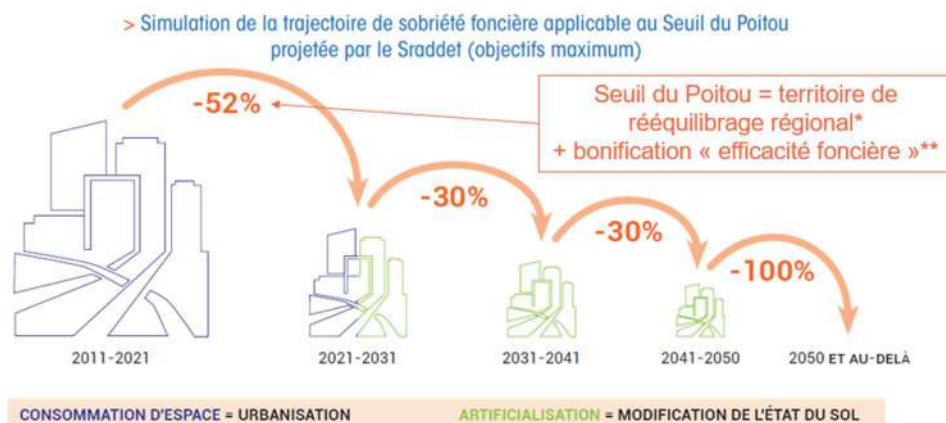
En application de l'article 194 de la loi Climat et Résilience modifiée par la loi Zan, les Schémas de cohérence territoriale (Scot) doivent, avant le 22 février 2027, prendre en compte les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols des Schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) déclinant les dispositions de cette même loi en matière de sobriété foncière. La loi Climat et Résilience demande au Sraddet de fixer une trajectoire aboutissant à l'atteinte de l'objectif Zéro artificialisation nette (Zan) en 2050, en définissant par tranche de 10 ans, un objectif chiffré de réduction du rythme de l'artificialisation des sols. Sur la première tranche de 10 ans, la loi dispose que cette réduction doit être d'au moins 50% par rapport à la période 2011-2021 à l'échelle nationale. Elle stipule également que sur cette première tranche, la réduction de l'artificialisation des sols s'entend comme la réduction de la consommation d'espace, cette dernière étant définie comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés.

Le Sraddet Nouvelle-Aquitaine intégrant le Zan a été adopté par arrêté préfectoral le 18 novembre 2024. Dans son objectif n°31, le Sraddet fixe l'objectif de **« Réduire d'au moins 54.5% la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) à l'échelle régionale sur la période 2021-2031 et viser l'absence d'artificialisation nette des sols à 2050, par une trajectoire adaptée à chaque profil de territoire et par des modèles d'aménagement économes en foncier »**. Cet objectif de 54.5% de réduction tient compte des Projets d'Envergure Nationale ou Européenne (PENE) qui sont compatibles au sein d'un forfait national. En excluant ces projets, ainsi qu'en isolant une enveloppe mutualisée de 500 ha pour des projets d'envergure régionale, l'objectif moyen de réduction de la consommation foncière affecté aux territoires sur la période 2021-2031 est en moyenne de -52%, limitant ainsi cette consommation à 18 250 ha pour l'ensemble de la région. Le Sraddet fixe également un objectif de réduction de -30% de l'artificialisation des sols sur les deux décennies suivantes dans la limite de l'objectif chiffré fixé pour la dernière période.

¹ Loi 2021-1104 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets

² Loi n°2023-630 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux

TRAJECTOIRE APPLICABLE AU SEUIL DU POITOU



* Objectif du Sradet pour les territoires de « rééquilibrage régional » : -53%

** Bonification « efficacité foncière » : objectif allégé de 1% pour les territoires combinant une forte réduction de la consommation d'espace et une hausse du nombre d'emplois et de ménages accueillis entre 2 sous-périodes

Afin de territorialiser l'objectif chiffré sur la période 2021-2031, la Région Nouvelle-Aquitaine a défini 5 profils de territoire, en fonction de leurs enjeux propres et de la stratégie régionale d'aménagement du territoire ainsi que de l'équilibre souhaité entre les différentes parties de l'espace régional, et a modulé l'objectif régional pour chacun de ces profils (allant ainsi de -49% à -55%). Les « Territoires de rééquilibrage régional », qui concernent les aires de Poitiers, Limoges, La Rochelle, Pau et Bayonne, sont visés par un objectif de réduction « intermédiaire » de - 53%, en vertu d'un enjeu de consolidation de leur attractivité.

Enfin, la Région a établi un principe de « bonus » de 1% pour les territoires ayant déjà produit un effort significatif de réduction de la consommation d'espace (combinaison d'un indice d'efficacité foncière et d'un taux minimum de réduction du rythme d'artificialisation).

De plus, plusieurs règles sont introduites dans le fascicule de règles générales, portant sur :

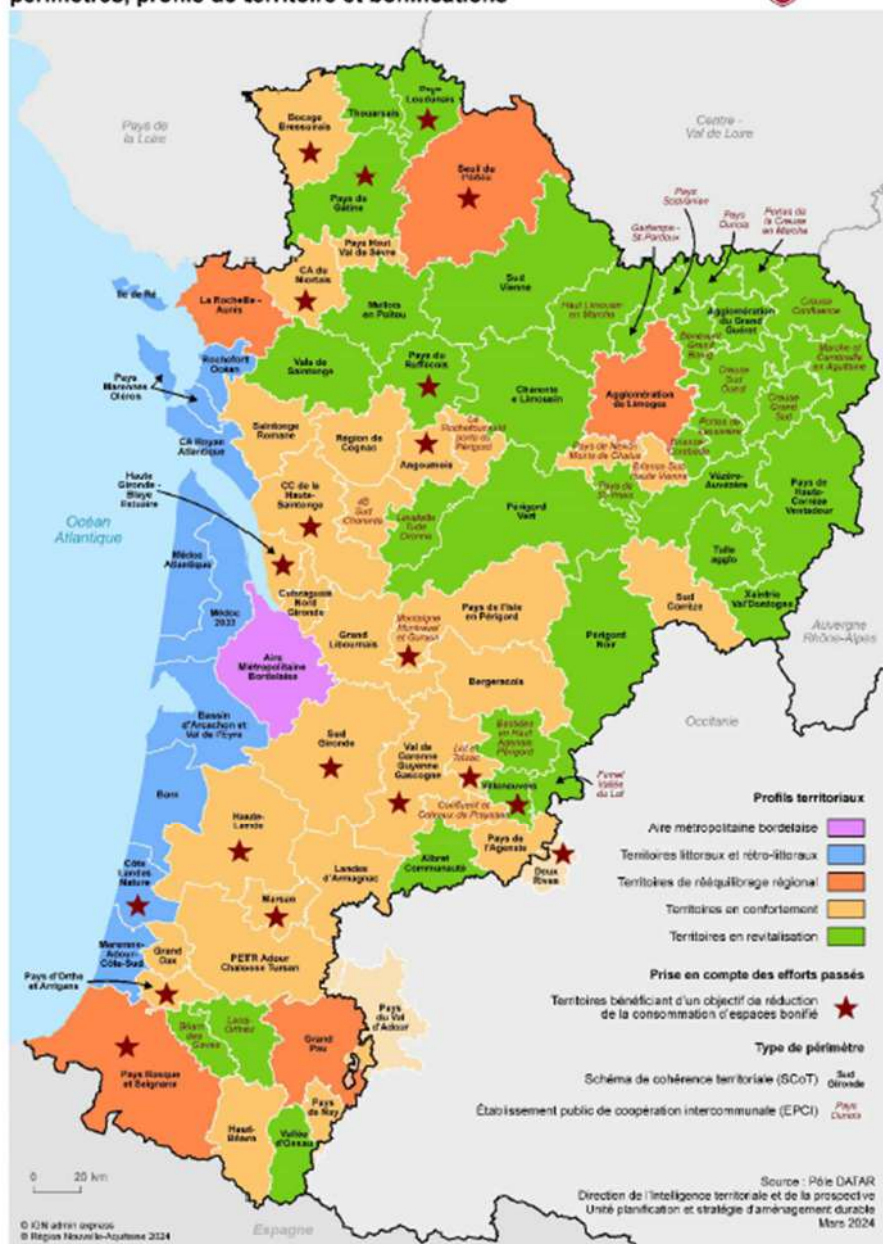
- l'identification par les territoires d'espaces stratégiques pour la renaturation (règle générale n°42) ;
- la définition d'une part de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols réservée pour les projets d'envergure régionale (règle générale n°43) ;
- la possibilité de mutualiser la consommation d'espace et l'artificialisation entre plusieurs territoires contigus pour des projets bénéficiant à chacun d'eux (règle générale n°44) ;
- la mise en œuvre de modèles d'aménagement adaptés à chaque profil de territoire régional (règle générale n°47 applicable aux territoires de rééquilibrage régional).

Le SRADDET définit également une méthodologie indicative relative aux modalités de calcul et de suivi des objectifs de réduction du rythme de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de l'artificialisation des sols dans les documents de planification et d'urbanisme³.

³ Pour l'analyse de la consommation passée, il est conseillé aux territoires de présenter différentes sources accessibles (dont l'OCS régionale), et d'expliquer et commenter les potentielles différences de résultats. Le choix de la ou des référence(s) principale(s) utilisée(s) pour estimer la consommation d'espaces maximale, issue de l'application des objectifs du Sradet, n'est pas imposé et relève de la responsabilité des collectivités/établissements auteurs des documents locaux. L'OCS régionale est conçue pour qualifier de la manière la plus proche possible la notion théorique de « espaces urbanisés ». Cependant, il appartient aux auteurs de documents d'urbanisme locaux de préciser cette notion en adaptant ou enrichissant l'OCS régionale, en expliquant quels postes ont été intégrés par le document local pour sa définition de la consommation d'espaces, et en précisant le détail chiffré par poste (habitat, activités économiques, équipements, infrastructures, énergie, etc.). La consommation d'espaces maximale, issue de l'application des objectifs du Sradet, doit être estimée à postes de consommation équivalents passé/futur.

Extraits de l'Objectif n°31 du Sraddet

Volet Foncier du SRADDET de Nouvelle-Aquitaine : périmètres, profils de territoire et bonifications



Le Sraddet propose également des critères pour définir l'enveloppe urbaine et qualifier des terrains de dents creuses urbanisées et recommande d'estimer la consommation d'espaces maximale, issue de l'application des objectifs du Sraddet, à périmètre géographique équivalent passé/futur. De plus, il recommande, dans la mesure du possible, de préciser la répartition des objectifs de développement du territoire entre ce qui relève de l'extension urbaine consommatrice d'espaces et de la densification non-consommatrice d'espaces.

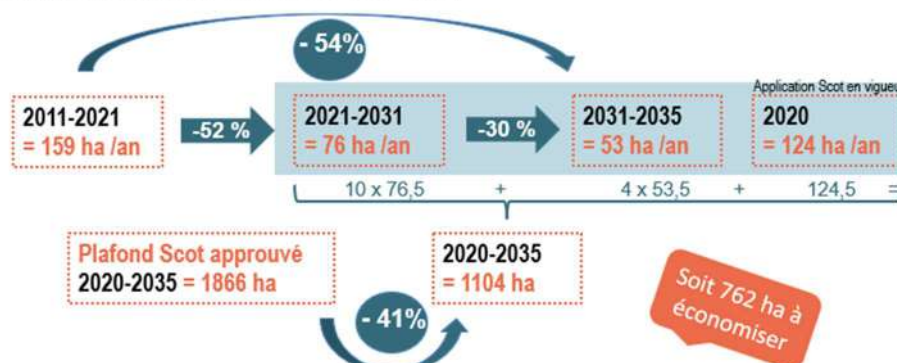
Enfin, il est recommandé, lorsque la date d'arrêt du document local ne coïncide pas avec les bornes temporelles décennales de la loi, d'estimer/observer la consommation d'espaces ou l'artificialisation des sols opérée entre le début de la décennie et l'arrêt du document local.

Profil de territoire	Objectif avec/sans bonification des efforts passés	2021/2031 Taux de réduction minimum du rythme de consommation d'espaces ¹⁴	2031/2041 Taux de réduction minimum du rythme d'artificialisation ¹⁵	2041/2050 Taux de réduction minimum du rythme d'artificialisation ¹⁶	Périmètres territoriaux concernés
Territoires de rééquilibrage régional	Objectif de réduction	-53%	-30%	-30%	SCoT de l'agglomération de Limoges ; SCoT de la Rochelle – Aunis ; SCoT du Grand Pau (pour sa partie située en Nouvelle-Aquitaine)
	Objectif de réduction avec bonification	-52%	-30%	-30%	SCoT du Pays Basque et du Seignanx ; SCoT du Seuil du Poitou

Le territoire du Scot du Seuil du Poitou, identifié comme territoire de rééquilibrage régional et remplissant les conditions du bonus, se voit affecté un objectif de réduction de la consommation d'espace de -52%. L'analyse de la consommation d'espace réalisée à partir du mode d'occupation du sol local (MOS)⁴ développé par le Smasp pour approcher au mieux la notion de consommation d'espace, met en évidence une Cenaf de 1593 ha sur la période 2011-2021. Ainsi, par application du taux de -52% fixé par le Sraddet, le territoire est concerné par un objectif de réduction de la consommation d'espace conduisant à fixer une enveloppe maximale de 765 ha pour la période 2021-2031.

CALCUL DE L'EFFORT A REALISER PAR APPLICATION DU SRADDET

- > Application de l'objectif de réduction de la Cenaf de - 52% sur 2021-2031
- > Application à la Cenaf 2021-2031 projetée, de l'objectif de réduction de l'artificialisation de - 30% sur 2031 - 2041



Si la prise en compte de cet objectif n'est pas opérée par le Scot d'ici le 22 février 2027, les Plans locaux d'urbanisme (PLU) qu'il couvre, communaux comme intercommunaux, ne pourront plus ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation.

⁴ Cet outil d'observation est basé sur le Mode d'occupation du sol régional utilisant la photo-interprétation. Il s'appuie sur la concordance avec différentes sources d'informations (photographies aériennes, fichiers fonciers, bases de données de l'IGN...) et sur des vérifications visuelles permettant d'apprécier, à partir d'un faisceau d'indices (taille de l'entité, occupation et usage du sol, urbanisation environnante, structuration par la voirie...), si l'entité considérée a fait l'objet d'une densification ou d'une extension. Cette méthode permet de s'approcher au mieux de la définition de la consommation d'espace selon la loi Climat et correspond également à l'approche préconisée par le Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires pour définir et mesurer la consommation d'espace passée, mais aussi planifiée par les documents d'urbanisme.

B | Motivation et choix de la procédure

Le Scot du Seuil du Poitou approuvé le 11 février 2020, fixait des objectifs ambitieux de réduction de la consommation d'espace, notamment en comparaison avec le rythme constaté sur la période antérieure. Selon les données et outils de mesure disponibles à l'époque, cette réduction était de l'ordre de 50% hors infrastructures de transport : passage d'un rythme de consommation d'espace estimé à 224 ha/an en moyenne sur la période 2010-2020 hors infrastructures, à 111 ha/an sur la période 2020-2035 (ou 124 ha/an, soit 1866 ha au total, infrastructures de transport incluses). Ainsi, le Scot en vigueur depuis 2020 s'inscrivait dans la poursuite et le renforcement des efforts de limitation de la consommation d'espace constatés depuis la fin des années 2000, et prenait en compte l'objectif de réduire de moitié de la consommation d'espace à l'échelle régionale, selon le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) alors en vigueur.

Cependant, la loi Climat modifiée conduit à reprendre les objectifs de sobriété foncière du Scot, afin d'inscrire pleinement ce dernier dans la trajectoire Zan maintenant en vigueur, notamment pour tenir compte :

- de la modification de la définition de la consommation d'espace et de l'introduction de la notion d'artificialisation des sols
- de l'obligation de respecter des pas de temps fixes de 10 ans pour lesquels les documents de planification et d'urbanisme régionaux et locaux doivent fixer des objectifs de sobriété foncière pour atteindre l'absence d'artificialisation nette à horizon 2050.

Par dérogation à l'obligation de recourir à la révision générale ou la modification de droit commun prévues par le code de l'urbanisme, le 5° du IV de l'article 194 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, prévoit que les évolutions des Scot visant à intégrer les objectifs de réduction de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols peuvent se faire par voie de procédure de modification simplifiée en application des articles L.143-37 à L.143-39 du Code de l'urbanisme. Elle est par ailleurs soumise aux dispositions communes aux différentes formes de modification prévues aux articles L.143-32 et L.143-33 du même code.

La procédure de modification simplifiée a été retenue pour intégrer les objectifs de réduction de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols résultant de la loi « climat » et du Sraddet de Nouvelle Aquitaine en considérant :

- le caractère récent du Scot avec un parti d'aménagement restant d'actualité,
- le fait que ses objectifs qualitatifs s'inscrivaient bien dans une logique d'aménagement sobre en foncier, même si les objectifs quantitatifs de modération de la consommation d'espace étaient à réinterroger,
- qu'engager une procédure de révision générale risquait de ne pas permettre à la procédure d'aboutir avant le 22 février 2027, et donc de produire des effets négatifs sur les ouvertures à l'urbanisation (des zones à urbanisées délimitées après le 1^{er} juillet 2002 et de zones naturelles, agricoles et forestières) programmées par les PLU.

Ainsi au regard de ce contexte, la Présidente du Smasp (Syndicat mixte pour l'aménagement du Seuil du Poitou) a engagé, par arrêté n°2026-0049 du 23 septembre 2024, la procédure de modification simplifiée n°1 du Scot. Celle-ci vise à prendre en compte les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et la trajectoire régionale permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, déclinés par le Sraddet modifié aux fins de mise en œuvre des obligations de la loi Climat et résilience.

C | Objet de la modification simplifiée n°1

Cette modification simplifiée a principalement pour objet de :

- prendre en compte la nouvelle définition de la consommation d'Espaces naturels agricoles et forestiers - ENAF (article 194 III 5° de la loi Climat modifié) ;
- définir, dans le PADD, un objectif chiffré de réduction de la consommation d'espace sur la ou les temporalités pertinente(s), en prenant en compte les objectifs du Sraddet de Nouvelle-Aquitaine modifié et applicable au Scot du Seuil du Poitou ;
- modifier en conséquence, dans le DOO, les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace définis par EPCI, par secteur et par type d'usage, en prenant en compte la territorialisation de l'objectif régional sur le pas de temps 2021-2031 ;
- intégrer au DOO des objectifs chiffrés de réduction de l'artificialisation des sols sur la période postérieure à 2031, en prenant en compte l'objectif régional fixé par le Sraddet sur la période 2031-2041 ;
- procéder à toute évolution permettant de prendre en compte les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et la trajectoire régionale permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050.

Les objectifs du Document d'orientation et d'objectifs (DOO) susceptibles d'être modifiés sont principalement les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et d'optimisation foncière définis sur la période d'application du Scot (2020-2035).

D | L'évaluation environnementale

En application des articles R.104-8 3° et R.104-33 CU, considérant que la procédure de modification simplifiée n°1 modifierait probablement significativement les objectifs de réduction de la consommation d'espace fixés par le DOO du fait même de son objet et d'une première approche de la consommation d'espace du territoire du Scot sur la période de référence, le Smasp a estimé que cette procédure était susceptible d'entraîner des incidences notables sur l'environnement.

Ainsi le Smasp, par délibération n°2024-0080 du 18 décembre 2024, a décidé de réaliser une évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale prend la forme, soit d'une nouvelle évaluation environnementale, soit d'une actualisation de l'évaluation environnementale qui a déjà été réalisée (L.104-3 et R.104-2 CU). Elle comporte notamment une description et une évaluation des incidences notables prévisibles du document modifié sur l'environnement, une présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives, et un exposé des raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu (L.104-4 CU).

L'évaluation environnementale du Scot de 2020 avait notamment mis en évidence et hiérarchisé les incidences des différents objectifs du DOO. Il convient dès lors de qualifier et si possible quantifier l'impact de la modification de ces objectifs, et en particulier d'apprécier ce dernier au regard des conclusions retenues par l'évaluation environnementale du Scot de 2020. Ainsi, l'évaluation environnementale de la MS n°1 permettra d'actualiser, au regard des changements apportés au Scot par ladite MS n°1, les conclusions de l'évaluation environnementale déjà réalisée dans le cadre de l'élaboration du Scot.

Ainsi, le présent dossier est constitué de 3 volets. Le premier volet est consacré à la mise à jour du diagnostic sur les thématiques concernées par la modification simplifiée. La justification des choix de la modification est présentée dans le volet 2 et porte sur les thématiques concernées par la modification simplifiée. L'évaluation environnementale fait l'objet du volet 3.

E | La concertation préalable

Du fait qu'une évaluation environnementale a été décidée, la procédure de modification simplifiée a également fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées (L. 103-2 CU).

Les modalités de la concertation et les objectifs poursuivis ont été fixés par délibération n°2024-0080 du 18 décembre 2024. Le bilan de la concertation a été arrêté par délibération n°2025-0057 du 17 décembre 2025.

Les questionnements, attentes, contributions et propositions remontées par le biais de ces différents canaux de concertation ont été analysés et, lorsqu'il y avait lieu, pris en compte dans le projet de modification simplifiée n°1.

F | Déroulé de la modification simplifiée

Les étapes de la procédure

La procédure de modification simplifiée est engagée par la Présidente de l'établissement public chargé de l'approbation, du suivi et de l'évolution du Scot.

L'autorité compétente a jugé nécessaire de réaliser une évaluation environnementale, ce qui a donné lieu à une décision par délibération. Cette décision entraînant une obligation de concertation publique, l'organe délibération a également pris une décision propre à l'organisation de cette concertation préalable, déterminant les objectifs poursuivis et des modalités de concertation.

La concertation associe, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, (L. 103-2 CU). A l'issue de la concertation, le Smasp en arrête le bilan (L.103-6 CU). Celui-ci intervient avant la notification du projet aux personnes publiques associées.

Avant la mise à disposition du public, la Présidente du Smasp notifie le projet de modification à l'autorité administrative compétente de l'Etat et aux personnes publiques associées (articles L.132-7 et L.132-8 CU). Le cas échéant, elle recueille l'avis des personnes mentionnées à l'article R.143-5 CU.

En raison de la réalisation d'une évaluation environnementale, le projet de modification simplifiée est également transmis pour avis à la Mission régionale d'autorité environnementale (L.104-6 CU).

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale (R.104-25 CU), sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées par délibération du Smasp et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, la Présidente du Smasp en présente le bilan devant l'assemblée qui, après en avoir délibéré, adopte le projet, le cas échéant modifié pour tenir compte des avis émis et des observations formulées lors de la mise à disposition.

En application de l'article R.143-14 CU, la délibération d'approbation de la modification simplifiée n°1 du Scot fait l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R.143-15 CU.

L'acte approuvant la modification simplifiée devient exécutoire dans les conditions fixées par les textes (article L. 143-39 du code de l'urbanisme).

Pour établir le projet de MS n°1, les instances prévues dans les statuts et le règlement intérieur du Smap, collège élargi Scot, ont été mobilisées sur les différents aspects et étapes de la modification.

Les étapes de la démarche participative et itérative

Pour effectuer la modification simplifiée du Scot, quatre phases se sont succédées :

- phase 1 : préparation de la procédure,
- phase 2 : co-construction des évolutions du projet,
- phase 3 : modification du dossier de Scot et notification aux Personnes publiques associées,
- phase 4 : mise à disposition du public, approbation et entrée en application.

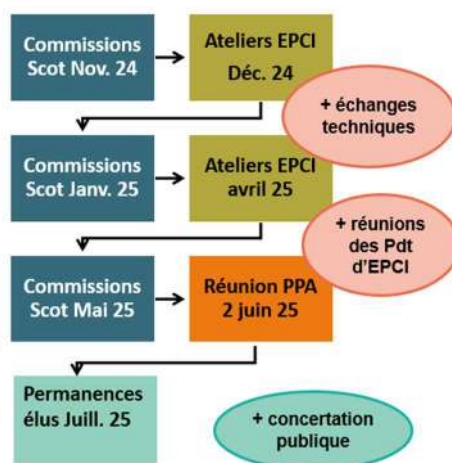
LES PHASES DE LA MS n°1

Phase 1 – Préparation de la procédure (sept. – oct. 24)

> Audit, aspects juridiques, calage technique

Phase 2 – Co-construction des évolutions du projet (nov.24 – juill. 25.)

> Compléments de diagnostic (Cenaf)
 > Elaboration d'hypothèses permettant de répondre aux objectifs du Sraddet
 > Formalisation de la stratégie retenue (scenario objectif) sous forme d'un document pédagogique



La 1^{ère} phase était une phase technique consistant à analyser le DOO en vigueur au regard des attendus du Sraddet afin d'identifier les objectifs susceptibles de faire l'objet d'une modification, à identifier les compléments de diagnostic nécessaires à la reprise des objectifs de sobriété foncière du Scot, et à déterminer la manière dont les objectifs de sobriété foncière devaient être exprimés pour respecter le cadre légal.

La 2^{ème} phase a principalement consisté à :

- réaliser les compléments de diagnostic nécessaires à la réflexion : consolidation de l'analyse de la consommation d'espace, analyse des potentiels de densification, analyse des évolutions démographiques et socioéconomiques, étude de la vacance et du desserrement des ménages, estimation des besoins fonciers pour les infrastructures de transport et les équipements collectifs, analyse des capacités d'alimentation en eau potable et d'assainissement
- définir les enveloppes de consommation foncière maximales fixées par EPCI ou par secteur géographique et par usage : habitat, économie, équipements, infrastructures de transport, commerce.

Un scénario socle a d'abord été proposé (novembre 2024), qui permettait d'atteindre la réduction définie par le Sraddet en fixant des taux de réduction des enveloppes figurant dans le Scot en vigueur identiques pour chacun des EPCI. Ce scénario ne tenait donc pas compte des spécificités territoriales, mais a néanmoins permis d'engager les discussions.

Ce scénario socle a été affiné au fil des débats en ateliers et des retours des élus. Ces échanges ont abouti à la création d'un scénario intermédiaire (Cohérence Scot) intégrant donc les enseignements des ateliers (janvier 2025).

Les EPCI ont été consultés sur ce scénario et on fait part de leurs remarques et attentes (mars 2025). À la suite, de nouveaux échanges en ateliers ont eu lieu avec chaque EPCI (avril-mai 2025), afin de présenter la synthèse des remontées et d'envisager des pistes pour leur prise en compte.

Ces ateliers ont aussi été l'occasion de proposer de renforcer certaines dispositions qualitatives du Scot, afin d'accompagner l'évolution vers plus de sobriété foncière.

Un Scénario Objectif (mai 2025), prenant en compte les demandes des EPCI qui pouvaient l'être pour continuer à respecter une réduction suffisante pour respecter la trajectoire définie par le Sraddet de l'enveloppe maximale autorisée par le Scot en vigueur, a ensuite été présenté aux Présidents des EPCI et aux Personnes publiques associées.

Des améliorations ont été apportées pour tenir compte des débats, et une nouvelle version du Scénario Objectif a été produite (juin 2025). Cette mouture a été soumise aux Personnes publiques associées, qui ont pu faire part de leurs observations dans le courant de l'été.

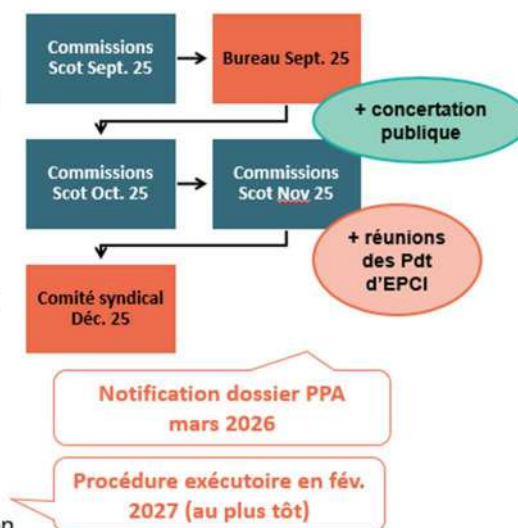
LES PHASES DE LA MS n°1

Phase 3 – Modification du dossier de Scot avant notification aux PPA (sept. 25 – fév. 26)

- > Ajustements et compléments du Scénario Objectif
- > Propositions de modification du PADD et du DOO
- > Formalisation du dossier de MS n°1

Phase 4 – Mise à disposition du public, approbation et entrée en application (Mars. 26 – fév. 27 ?)

- > Consultation des PPA
- > Mise à disposition du public
- > Ajustement du dossier & approbation



La 3^{ème} phase a consisté à stabiliser les objectifs pour permettre de formaliser le projet. Le travail s'est donc poursuivi entre septembre et novembre, afin de tenter de trouver un compromis répondant du mieux possible aux attentes exprimées par les EPCI et les PPA, dont certaines pouvant être contradictoires. Un nouveau scénario a été proposé sur ces bases et mis en discussion. Ainsi, le dimensionnement et la répartition des enveloppes foncières ont été finalisés, de concert avec les EPCI en considérant l'atteinte d'une réduction de -51% de la Cenaf entre 2021 et 2031 et de -25% entre 2031 et 2035 pour rester compatibles avec le Sraddet.

En plus des objectifs chiffrés sur la période de 15 ans du Scot, ce scénario foncier décompose un objectif global par EPCI sur deux sous-périodes (2021-2031 et 2031-2035) en cohérence avec les tranches de 10 ans définies par la loi Climat & résilience tout en respectant la temporalité du Scot en vigueur.

Le projet a été présenté aux Présidents d'EPCI et en Comité syndical en décembre 2025, puis a été encore ajusté courant janvier 2026 pour intégrer d'ultimes remarques. Ces adaptations ont été présentées en Comité syndical le 4 février 2026. Enfin, des améliorations techniques et une sécurisation juridique ont achevé le processus de rédaction du dossier.

La 4^{ème} phase consistera à recueillir les avis des personnes publiques associées (PPA) sur le projet de MS n°1, à réaliser la mise à disposition du public du dossier de MS n°1 assorti des avis des PPA, puis à analyser les observations des PPA et du public et à les prendre en compte le cas échéant, avant de proposer le dossier ainsi modifié à l'approbation du Smasp.

2 LES OBJECTIFS ET ORIENTATIONS DU SCOT CONCERNES PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

Le Scot du Seuil du Poitou n'étant pas modernisé (pas de prise en compte des ordonnances de la loi ELAN), ses objectifs sont définis sur une période de 15 ans (et non 20 ans). Les objectifs chiffrés s'entendent du 1^{er} janvier 2020 au 1^{er} janvier 2035.

A | Objectifs du PADD orientant la consommation foncière

Le Scot du Seuil du Poitou approuvé en 2020 intègre dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) un Objectif 2.1 « Rapprocher les rythmes de développement entre secteurs géographiques et entre pôles et périphéries ». Au sein de ce chapitre, plusieurs objectifs ont été définis, notamment :

- Objectif 2.1.1 « Valoriser les complémentarités entre les différents territoires »
- Objectif 2.1.2 « Renforcer les solidarités entre pôles d'emploi et périphéries résidentielles »

Concernant ce dernier objectif, le PADD établit des prévisions d'évolution démographique fondées sur une consolidation de l'attractivité territoriale du Seuil du Poitou s'appuyant sur une reprise macroéconomique et les stratégies territoriales locales (politiques d'attractivité) pour révéler les atouts du territoire : un objectif d'environ + 45 000 habitants entre 2020 et 2035 à l'échelle du Seuil du Poitou (soit un taux de croissance moyen annuel de 0,8%).

Le PADD comporte également un objectif 3.2 « Limiter la consommation foncière » qui se décline comme suit :

- Objectif 3.2.1 « Donner la priorité au renouvellement urbain »
- Objectif 3.2.2 « Faire évoluer les formes urbaines et concevoir des projets révélateurs des enjeux du 21^{ème} siècle »

Concernant le 1^{er} de ces 2 objectifs, il prévoit notamment de limiter le besoin foncier en extension (modérer les surfaces prélevées pour l'urbanisation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers) par une forte mobilisation des gisements dans l'enveloppe urbaine, ce qui suppose de définir une enveloppe foncière acceptable / soutenable pour le Seuil du Poitou et de la répartir d'une part entre le développement résidentiel, le développement économique, les équipements collectifs et le commerce, et d'autre part entre secteurs géographiques.

B | Objectifs chiffrés de consommation d'Enaf du DOO

Le Scot du Seuil du Poitou approuvé en 2020 intègre dans son Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), qui constitue le document réglementaire du Scot, un chapitre 3 intitulé « Gestion économe des espaces ». Au sein de ce chapitre, plusieurs objectifs ont été définis :

- Objectif 6 : S'inscrire dans une logique d'optimisation foncière
- Objectif 7 : Modérer la consommation d'espace pour le développement de l'habitat
- Objectif 8 : Maîtriser la consommation d'espace pour le développement des équipements
- Objectif 9 : Maîtriser la consommation d'espace pour le développement économique
- Objectif 10 : Limiter la consommation d'espace pour le développement commercial
- Objectif 11 : Appliquer l'optimisation foncière aux constructions agricoles

Ces objectifs ont pour ambition de participer à la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) du territoire du Scot. Ainsi, le Scot a fixé un objectif de réduction de la consommation d'Enaf plafonnant cette dernière à 1 866 ha pour la période 2020-

2035, soit une moyenne annuelle établie à 124 ha. **Pour atteindre cet objectif de réduction de la consommation d'espace, le Scot de 2020 a défini :**

Pour le développement de l'habitat

Objectif 7 : « Modérer la consommation d'espace pour le développement de l'habitat », qui comporte :

- Un objectif de réaliser, en moyenne à l'échelle du Scot, **au moins 35% de la production de logements par la densification** à l'intérieur des tâches urbaines existantes
- Des objectifs de **densité moyenne minimale** à l'échelle des pôles et des secteurs hors pôles
- Des objectifs de production de logements à l'échelle des secteurs
- Un objectif de **modération de la consommation d'espace de 818 ha à l'échelle du Scot**, ventilé par secteurs.

Les objectifs de production de logements par la densification à l'intérieur des tâches urbaines existantes, de densité moyenne minimale et de production de logements, doivent être actualisés au regard des objectifs chiffrés du Sraddet et au regard du diagnostic présenté dans le volet 1.

L'objectif de modération de la consommation d'espace doit être réinterrogé pour atteindre les objectifs chiffrés fixés par le Sraddet.

Pour le développement des équipements

Objectif 8 : « Maîtriser la consommation d'espace pour le développement des équipements », qui comporte :

- Des objectifs de modération de la consommation d'Enaf (...) estimés à **environ 100 ha pour les équipements et services de proximité**, ou activités en zones mixtes, avec une répartition au prorata des objectifs de consommation pour le développement de l'habitat par EPCI comme suit :
 - **Grand Poitiers : 50 ha**
 - **Grand Châtelleraut : 23 ha**
 - **Haut-Poitou : 16 ha**
 - **Vallées du Clain : 11 ha.**
- Des objectifs de modération de la consommation d'Enaf pour les **équipements collectifs significatifs** (aménagement d'aires de covoiturage et parcs relais, développement des énergies renouvelables, installations collectives de traitement des déchets, ...) **de l'ordre de 100 ha** avec une répartition par EPCI comme suit :
 - **Grand Poitiers : 50 ha**
 - **Grand Châtelleraut : 30 ha**
 - **Haut-Poitou : 10 ha**
 - **Vallées du Clain : 10 ha.**
- Des objectifs de modération de la consommation d'Enaf pour les **infrastructures de transport estimés à environ 200 ha** avec une répartition par EPCI comme suit :
 - **Grand Poitiers : 100 ha**
 - **Grand Châtelleraut : 50 ha**
 - **Haut-Poitou : 40 ha**
 - **Vallées du Clain : 10 ha.**

L'objectif de modération de la consommation d'espace doit être réinterrogé pour atteindre les objectifs chiffrés fixés par le Sraddet.

Pour le développement économique

Objectif 9 : « Maîtriser la consommation d'espace pour le développement économique », qui comporte :

- Un objectif de modération de la consommation d'Enaf pour l'accueil de nouvelles entreprises et pour le développement des entreprises existantes (hors pôles économiques spécifiques) pour la période 2020-2035, de 555 ha répartis par types de parcs (parcs économiques structurants, autres parcs) et par EPCI.

Type de parc	Grand Poitiers		Grand Châtelleraut		Haut Poitou		Vallées du Clain		Total SCOT
	Nb	ha	Nb	ha	Nb	ha	Nb	ha	ha
Parcs économiques structurants									
Type I (majeur)	3	173	2	115	-	-	-	-	288
Type II (intermédiaire)	10	30	4	40	4	50	3	30	150
Type III (local)	5	10	5	15	6	20	3	15	60
Autres parcs									
Zones artisanales de proximité	nr	5	17	15	10	5	6	5	30
Sites mono-entreprise	12	12	16	5	4	10	0	0	27
TOTAL		230		190		85		50	555

Dans les pôles économiques spécifiques la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers hors tache urbaine, pour cette même période, est estimée à **85 ha supplémentaires** maximum.

L'objectif de modération de la consommation d'espace doit être réinterrogé pour atteindre les objectifs chiffrés fixés par le Sraddet.

Pour le développement commercial

Objectif 10 : « Limiter la consommation d'espace pour le développement commercial », qui comporte :

- Un objectif de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers hors tâche urbaine, de 8 ha répartis comme suit :
 - **Grand Poitiers : 4 ha**
 - **Grand Châtelleraut : 3 ha**
 - **Haut-Poitou : 1 ha**

L'objectif de modération de la consommation d'espace doit être réinterrogé pour atteindre les objectifs chiffrés fixés par le Sraddet.

C | Autres objectifs du DOO impactant la consommation d'espace

Le Scot doit définir les objectifs des politiques publiques d'urbanisme pour l'habitat, le développement économique, le commerce, les loisirs, les déplacements, la circulation automobile, l'environnement etc. Dans le cadre de la présente modification simplifiée, ce sont les objectifs relatifs au développement de l'habitat, économique et des équipements (infrastructures de transport et autres équipements), qui sont concernés par l'intégration des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols de la loi Climat et du Sraddet de Nouvelle-Aquitaine. Pour l'économie, le commerce, les équipements et les infrastructures, les objectifs concernés sont ceux du chapitre 3 du DOO « Gestion économe des espaces », présenté dans le point B ci-avant : *Objectifs chiffrés de consommation d'ENAF du DOO*.

Pour l'habitat, d'autres objectifs sont impactés et présentés ci-après :

Objectif 3 : « Viser une croissance démographique pérenne et équilibrée »

« L'objectif de croissance démographique à l'échelle du Scot du Seuil du Poitou vise une **croissance annuelle moyenne de 0,8%**, ce qui représente un gain d'environ 45 000 habitants sur 15 ans, pour atteindre près de 400 000 habitants en 2035. Il se décline par secteurs géographiques pour éviter une fracture entre le nord et le sud du territoire du Seuil du Poitou, et pour atteindre les objectifs de rééquilibrage définis par le PADD, soit :

Principes de rééquilibrage pour le secteur Sud (Grand Poitiers, Haut-Poitou, Vallées du Clain) :

- Un certain report du développement de la Couronne périurbaine, dont le rythme de fort développement est légèrement freiné, vers l'Espace urbain aggloméré qui a connu une chute marquée de son attractivité notamment dans la ville centre (Poitiers), soit un **objectif d'équilibre démographique de 0,75%** (Taux de Croissance Annuel Moyen [TCAM]) **pour le secteur Grand Poitiers Centre**,
- Une modération du rythme de développement mais qui reste néanmoins soutenu dans les Espaces périurbains et rurbains (Ouest Voulgeaisien, Vallées du Clain Sud), soit un objectif d'équilibre démographique de :
 - **1,2% (TCAM) pour le secteur Grand Poitiers périurbain**
 - **1,3% (TCAM) pour les secteurs Haut-Poitou Est et Vallées du Clain Nord**
 - **0,8% (TCAM) pour le secteur Grand Poitiers Est**
 - **0,9% (TCAM) pour les secteurs Haut-Poitou Ouest et Vallées du Clain Sud**
- Une volonté de stimuler le développement des Espaces ruraux en manque de dynamique (Mirebalais, Mélusin), soit un objectif d'équilibre démographique **de 0,6% (TCAM) pour les secteurs Grand Poitiers Sud-Ouest et Haut-Poitou Nord**.

Principes de rééquilibrage proposés pour le secteur Nord (Grand Châtelleraut) :

- Une reprise significative de l'attractivité de l'Espace urbain aggloméré et notamment de sa ville centre (Châtelleraut), soit un objectif d'équilibre démographique de **0,2% (TCAM) pour le secteur Grand Châtelleraut Centre**,
- Un maintien de la dynamique de la Couronne périurbaine (secteur Sud), soit un objectif d'équilibre démographique de **1,2% (TCAM) pour le secteur Grand Châtelleraut Sud**,
- Un renforcement de la dynamique sur l'axe vers Tours, soit un objectif d'équilibre démographique de **0,6% (TCAM) pour le secteur Grand Châtelleraut Nord**,
- Le maintien de la dynamique de développement des territoires plus ruraux à l'Ouest et à l'Est, soit un objectif d'équilibre démographique **de 0,6% (TCAM) pour les secteurs de Châtelleraut Ouest et Est**.

Les objectifs de rééquilibrage ci-dessus définissent un cadre de référence pour les documents d'urbanisme locaux, afin d'atteindre les objectifs définis par le PADD. Ils se traduisent par des objectifs de production de logements (cf. objectif 24, chapitre Habitat) et d'encadrement de la consommation foncière (cf. objectif 8⁵, chapitre Gestion économe des espaces). »

Au regard du lien direct entre l'objectif de croissance démographique et l'objectif de modération de la consommation d'espace, cet objectif doit être actualisé pour ajuster l'estimation du Scot au plus près de la réalité.

Objectif 23 : « Faire de la réhabilitation des logements anciens et vacants une priorité »

« La réhabilitation des logements dégradés, indignes ou vacants doit être une priorité des documents locaux de planification et d'urbanisme. Les objectifs de résorption de logements vacants et de réhabilitation par mutation, densification ou renouvellement urbains sont précisés par l'inventaire des potentiels de densification, de renouvellement et de mutation réalisés en application de l'objectif 7 (cf. chapitre Gestion économe du foncier). L'amélioration de la performance énergétique doit être une priorité.

Les projets de réhabilitation doivent notamment être favorisés dans des projets globaux de requalification urbaine conformément aux objectifs formulés dans le chapitre Qualité urbaine, architecturale et paysagère⁶.

Les objectifs globaux de résorption de la vacance sont différenciés selon les territoires pour tenir compte du niveau et de la nature de la vacance et du potentiel de résorption du marché :

- **Objectif de réduction du parc vacant d'au moins 0,2% / an dans les territoires où le taux de vacance est élevé** mais où il existe un potentiel pour créer une offre attractive dans une partie du parc vacant : secteurs de Grand Châtellerauld Nord et Centre, secteurs de Grand Poitiers Centre et Est.
- **Objectif de stabilisation du parc vacant dans les autres territoires** où la vacance est maîtrisée ou difficile à faire baisser pour des raisons d'attractivité (absence d'une demande suffisante là où la dynamique résidentielle est particulièrement faible ou à contrario absence d'offre là où le taux de vacance atteint un niveau incompressible) : secteurs Haut-Poitou Ouest et Est et Nord, secteurs de Grand Châtellerauld Sud, Ouest et Est, secteur de Grand Poitiers Périurbain et Sud-Ouest, secteurs Vallées du Clain Nord et Sud.

Une certaine augmentation locale du parc vacant peut être admise dans les territoires où la pression foncière et la pression du marché sont importantes, et où les taux de vacance actuels sont particulièrement bas, notamment dans l'espace périurbain. »

Au regard du lien étroit entre l'objectif de production en renouvellement urbain et la résorption de la vacance, l'opportunité d'un renforcement de cet objectif doit être interrogée.

Objectif 24 : « Produire une offre de nouveaux logements répondant à l'objectif d'équilibre démographique »

« L'objectif d'équilibre démographique pour la période 2020-2035 est défini par les taux de développement démographique (cf. objectif 3, chapitre Armature territoriale). Pour atteindre ces objectifs, les secteurs doivent tendre vers la production de logements en nombre correspondant à ces

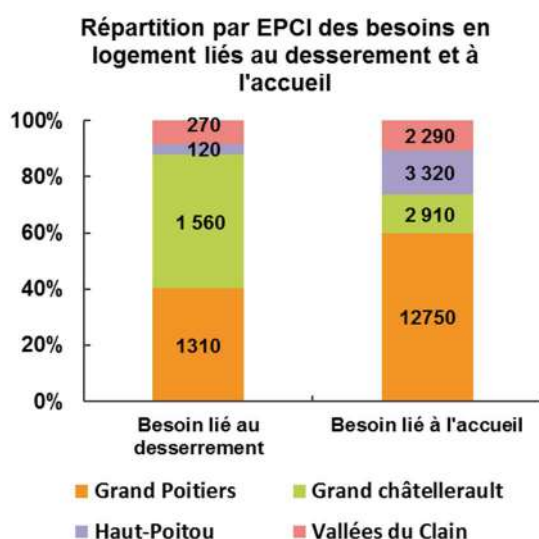
⁵ Il s'agit en réalité de l'objectif 7

⁶ Il s'agit du chapitre 8.

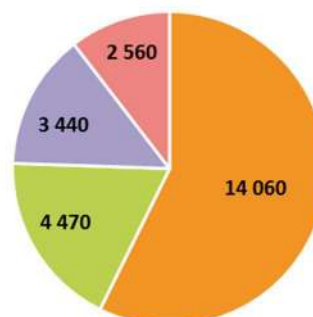
objectifs d'équilibre démographique (cf. objectif 7, chapitre Gestion économe des espaces). Ainsi, le Scot définit à l'échelle de l'ensemble du Seuil du Poitou, un objectif de production de **24 530 logements sur la période 2020-2035**, dont 3 260 pour les seuls besoins du desserrement des ménages. Ces objectifs sont répartis par EPCI de la manière suivante :

- **Grand Poitiers : 14 060 logements**
- **Grand Châtelleraut : 4 470 logements**
- **Haut-Poitou : 3 440 logements**
- **Vallées du Clain : 2 560 logements**

Le tableau et le graphique ci-après détaillent ces objectifs par secteur de l'armature territoriale, en distinguant les besoins liés au desserrement des ménages de ceux liés l'accueil de nouvelle population (croissance démographique).



Répartition des objectifs de production de nouveaux logements par EPCI



	Objectif d'équilibre démographique (cf. objectif 3)	Objectif de production de nouveaux logements (hors renouvellement du parc existant)		
Secteurs	%	Nb de logements ¹⁾	Besoin « desserrement »	Besoin « accueil »
Espaces urbains agglomérés				
Grand Châtelleraut Centre	0,2%	1 660	1 000	660
Grand Poitiers Centre	0,75%	9 850	700	9 150
Couronne périurbaine				
Grand Châtelleraut Sud	1,2%	920	60	860
Grand Poitiers périurbain	1,2%	2 330	250	2 080
Haut-Poitou Est	1,3%	2 320	140	2 180
Vallées du Clain Nord	1,3%	2 040	230	1 810
Espace rural				
Grand Poitiers Est	0,8%	1 230	190	1 040
Haut-Poitou Ouest	0,9%	920	-30	950
Vallées du Clain Sud	0,9%	520	40	480
Espace rural				
Grand Châtelleraut Nord	0,6%	630	230	400
Grand Châtelleraut Ouest	0,6%	590	140	450
Grand Châtelleraut Est	0,6%	670	130	540
Grand Poitiers Sud-Ouest	0,6%	650	170	480
Haut-Poitou Nord	0,6%	200	10	190
SCOT	0,8%	24 530	3 260	21 270

À noter que ces objectifs ne comprennent pas les besoins de renouvellement du parc existant et ne prennent pas en compte l'évolution du parc vacant.

Le Scot en vigueur comporte également la possibilité de dépasser les objectifs de production de logement si certains principes d'optimisation foncière sont mis en œuvre :

L'objectif de production de logements doit être actualisé en cohérence avec l'actualisation de l'objectif de croissance démographique, au regard du diagnostic présenté dans le volet 1.

Bonus de production de logements pour optimisation foncière accrue

Afin d'inciter les collectivités à optimiser le foncier constructible et à réhabiliter le bâti ancien, ne sont pas comptabilisés au titre de l'objectif de production de logements fixé par le SCOT les logements produits par :

- Un dépassement des densités moyennes minimales fixées par le SCOT (réalisation de plus de logements sans augmentation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers),
- La résorption de logements vacants,
- La mobilisation de « gisements complexes » : fonciers dont une valorisation immobilière est particulièrement longue et difficile (densification par division parcellaire sur un terrain occupé par au moins un logement existant et aménagé en tant qu'espace extérieur de ce dernier (BIMBY), friches industrielles dont un renouvellement n'est envisageable qu'à condition de subventions publiques significatives et dans un temps long...). Les gisements complexes doivent être définis au cas par cas par les documents locaux d'urbanisme : un terrain agricole ne peut en aucun cas être considéré comme gisement complexe.

Les logements ainsi créés ne doivent pas entraîner une consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers hors tache urbaine.

Toutefois, les logements ainsi créés (ou remis sur le marché dans le cas de la résorption de la vacance) peuvent être comptabilisés au titre de l'objectif de renouvellement urbain (cf. Objectif 7, chapitre Gestion économe des espaces).

D | La territorialisation du Zéro Artificialisation Nette (Zan)

La loi Climat et Résilience a défini un cadre juridique pour décliner la trajectoire Zan au sein des documents de planification et d'urbanisme. Pour garantir la mise en œuvre locale du Zan, **l'objectif de réduction par tranches de dix ans du rythme de l'artificialisation des sols est territorialisé. Cette territorialisation permet d'adapter les efforts de sobriété foncière à la réalité des besoins et aux efforts déjà consentis par le passé.** L'article L.141-8 du code de l'urbanisme précise que pour la réalisation des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols, **si le DOO décline ces objectifs par secteur géographique (comme c'est déjà le cas du Scot du Seuil du Poitou en application de l'ancien article L.141-6 CU), il doit tenir compte :**

- *« Des besoins en matière de logement et des obligations de production de logement social résultant de la législation applicable, en lien avec la dynamique démographique du territoire ;*
- *Des besoins en matière d'implantation d'activité économique et de mutation et redynamisation des bassins d'emploi ;*
- *Du potentiel foncier mobilisable dans les espaces déjà urbanisés et à urbaniser et de l'impact des législations relatives à la protection du littoral, de la montagne et des espaces naturels sur la disponibilité du foncier ;*
- *De la diversité des territoires urbains et ruraux, des stratégies et des besoins liés au développement rural ainsi qu'à la revitalisation des zones rurales et des communes rurales caractérisées comme peu denses ou très peu denses au sens des données statistiques de densité établies par l'Institut national de la statistique et des études économiques ;*
- *Des efforts de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers déjà réalisés par les collectivités compétentes en matière d'urbanisme au cours des vingt dernières années et traduits au sein de leurs documents d'urbanisme ;*
- *Des projets d'envergure nationale ou régionale dont l'impact en matière d'artificialisation peut ne pas être pris en compte pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs mentionnés au second alinéa du même article L. 141-3, mais est pris en compte pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales ;*
- *Des projets d'intérêt communal ou intercommunal. »*

Pour redéfinir les objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'Enaf en cohérence avec l'objectif défini par le Sraddet, une approche globale est donc nécessaire. Les éléments de diagnostic présentés dans le volet 1 ci-après permettent de définir les besoins et les potentiels du territoire. Ils ont permis de redéfinir les enveloppes foncières sur la base d'une actualisation de la programmation pour l'habitat, les équipements, les infrastructures et l'économie, et d'un renforcement des objectifs en matière de sobriété foncière.

3 LES PIÈCES À MODIFIER

Dans le cadre de la procédure de modification simplifiée, les évolutions à apporter au Scot portent sur :

A | Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

La loi Climat et Résilience prévoit que le Scot devra intégrer des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols par tranches décennales dans le PAS (Projet d'Aménagement Stratégique) ou le PADD (pour les Scot non modernisés), en compatibilité avec les objectifs fixés par le Sraddet.

Par conséquent, le PADD devra afficher :

- Un objectif chiffré de réduction de la consommation d'espace pour la période 2021-2031, en cohérence avec l'objectif défini par le Sraddet,
- Un objectif chiffré de réduction du rythme de l'artificialisation des sols pour la période 2031-2035, en cohérence avec la trajectoire fixée par le Sraddet pour atteindre l'objectif de Zéro artificialisation nette à l'horizon 2050.

B | Le DOO (Document d'Orientation et d'Objectifs)

La modification simplifiée doit permettre au Scot d'intégrer l'objectif de sobriété foncière du Sraddet. Ce dernier retient un objectif de réduction de la consommation d'espace sous forme de taux : -52% pour la période 2021-31, puis une réduction de l'artificialisation fixée à -30% sur les décennies suivantes. La modification simplifiée du Scot vient également redéfinir les dynamiques et éléments de programmation du développement résidentiel, économique et des équipements et infrastructures résultant de la mise en œuvre des objectifs de réduction de la consommation d'espace (cf. actualisation du diagnostic en lien avec le sujet de la modification simplifiée, **VOLET 1** | Diagnostic et état initial : actualisation des enjeux et des besoins).

Afin de comprendre le contexte et d'évaluer les impacts des évolutions envisagées sur les orientations et objectifs du Scot, il convient de mettre à jour certaines thématiques de l'état initial et ses conclusions. Ces éléments figurent dans le volet 3 de la présente notice explicative, ainsi que dans le volet 2 pour la justification des choix.

Le détail des modifications apportées aux pièces réglementaires du Scot est présenté dans le volet 2 « Les choix de la modification et leur justification » de la présente notice explicative.

VOLET 1 | Diagnostic et état initial : actualisation des enjeux et des besoins

Au-delà de définir une trajectoire de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de l'artificialisation des sols pour atteindre l'objectif du Zéro Artificialisation Nette (Zan) à l'horizon 2050, la Loi Climat et Résilience a introduit un véritable changement de paradigme pour la planification du développement territorial. Le Sraddet, à travers sa modification, a également territorialisé l'application du Zan (cf. A | Le cadre législatif).

La territorialisation des objectifs chiffrés nécessite pour le Scot d'actualiser les besoins et les potentiels de développement du territoire. L'actualisation des dynamiques de développement et des projets sur le territoire, réalisée lors de cette présente modification, a permis de réévaluer les objectifs du Scot de 2020 au regard des dernières tendances concernant : le bilan de la consommation d'espace, les dynamiques socio-économiques, les potentiels de densification, l'analyse de la consommation d'espace par les projets en infrastructures et équipements.

1 BILAN 2011-2021 DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS

Ce bilan a été réalisé dans le but de répondre à la loi Climat et d'appliquer l'objectif de réduction de la consommation d'espace retenu par le Sraddet. Il fallait pour cela connaître la consommation d'espace sur la période de référence 2011-2021, afin par la suite de pouvoir y appliquer le taux de réduction défini par le Sraddet. A cette fin, les principales sources de données exploitables ont été comparées (cf. tableau ci-après) et la production d'un nouveau Mode d'occupation du sol (MOS) local, plus performant que celui mis au point pour les besoins de l'élaboration du Scot, a été décidée.

	Portail de l'artificialisation (janvier 2024)	OCS Régionale – Observatoire NAFU retraitée* (avril 2024)	MOS local du Seuil du Poitou retraité* (mars 2025)
Propriétaire et producteur de la données	- Etat - Cerema	- Région Nouvelle-aquitaine - GIP-ATGERI (Pigma)	- Smasp - Mission Scot
Source	Fichiers fonciers (DG-FIP) : donnée fiscale, déclarative, mise à jour décalée dans le temps, parcellaire (subdivision, cadastré)	- Photo-aérienne ou satellitaire - Ilot visuel : Subjectivité de la photo interprétation assistée par ordinateur	- Pluralité des sources Vérification visuelle sur l'ensemble des flux « consommateurs potentiels » : subjectivité d'interprétation

Mode de calcul de la consommation d'espace	• Basculement de NAF à U (dominance majoritaire de la parcelle – subdivision cadastrale) • Pas de prise en compte de la renaturation	• Différence entre 2 Flux NAF => U et U => NAF • UMC (unité minimale de collecte) : 0,1 ha pour les espaces urbanisés et 1ha pour les espaces NAF • Prise en compte de la renaturation	• Evolution effective de la tâche urbanisée (interprétation) + dents creuses stratégiques • Pas d'UMC • Prise en compte de la renaturation
Usages comptabilisés ou exclus dans les résultats communiqués sur la période 2011-2021	• Ne comptabilise pas les bâtiments agricoles, carrières, golfs et plans d'eau artificiels • Comptabilise les parcs solaires au sol • Comptabilise la LGV SEA (mais les zones de chantiers surestiment l'emprise, prise en compte décalée dans le temps)	• Ne comptabilise pas les carrières, golfs et plans d'eau artificiels • Comptabilise les bâtiments agricoles • Ne comptabilise pas les parcs solaires au sol • Ne comptabilise pas la LGV SEA	• Ne comptabilise pas les bâtiments agricoles, les carrières, les golfs et les plans d'eau artificiels • Comptabilise les parcs solaires au sol • Ne comptabilise pas la LGV SEA
Cenaf 2011-2021 communiquée par le propriétaire de la donnée	• 1666 ha	• 1442 ha	• 1593 ha

* La donnée des observatoires a été retravaillée pour les besoins de l'analyse de la consommation d'espace (exemples : Le MOS local prend en compte l'urbanisation due aux bâtiments mais le traitement ne la comptabilise pas dans la consommation d'espace. L'OCS NA prend en compte l'urbanisation liée à la LGV SEA, mais le traitement ne la comptabilise pas dans la consommation d'espace.)

A | Méthodologie

Le calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) repose sur plusieurs sources de données d'occupation du sol :

- L'OCS Régionale millésime 2009, réalisée par l'IGN à partir des images aériennes de 2007
- L'OCS Régionale millésime 2015, réalisée par l'IGN à partir des images aériennes de 2014
- L'OCS Régionale millésime 2020, réalisée par l'IGN à partir des images aériennes de 2020
- Le MOS local millésime 2020, réalisé par le Smasp à partir de données multiples⁷.

Les données du Portail de l'artificialisation (outil du Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires) n'ont en revanche pas été utilisées car, à la différence des 2 autres, elles sont basées sur l'exploitation de données fiscales (fichiers fonciers) dont l'objet premier est de définir la base de l'imposition et non pas de mesurer la consommation effective d'espace. Ces

⁷ Sources mobilisées :

- BD TOPO (IGN) – voirie, végétation, surface en eau
- BD FORET (2014)
- Fichiers fonciers (2022)
- Base de Données Nationale des Bâtiments (2022) reprenant les éléments de la Base Permanente des Equipements
- Inventaire du foncier économique du Scot (2018)
- Photographie aérienne 2014 et 2020
- Image satellitaire SPOT 2015
- OCS régionale 2009-2015-2020
- Registre Parcellaire Graphique – espaces agricoles 2020

dernières comportent donc de nombreuses limites parmi lesquelles l'absence de visibilité sur l'espace non cadastré, une information à caractère déclaratif et un décalage variable dans le temps de la saisie de l'information. De plus, les données du portail de l'artificialisation intègrent la consommation d'espace de la Ligne à Grande Vitesse Sud Europe Atlantique, ce qui fausse l'appréciation de la consommation d'espace attribuable au territoire.

Le Mode d'Occupation du Sol (MOS) local

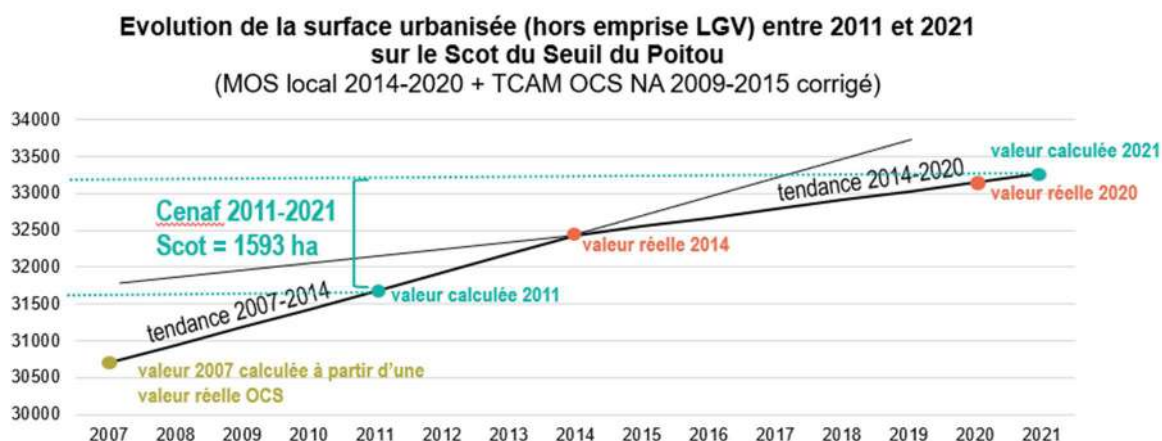
Cet outil d'observation est basé sur l'Occupation du sol (OCS) régionale utilisant la photo-interprétation. Il s'appuie sur la concordance avec différentes sources d'informations (photographies aériennes, fichiers fonciers, bases de données de l'IGN...) et sur des vérifications visuelles permettant d'apprécier, à partir d'un faisceau d'indices (taille de l'entité, occupation et usage du sol, urbanisation environnante, structuration par la voirie...), si l'entité considérée a fait l'objet d'une densification ou d'une extension. Cette méthode permet de s'approcher au mieux de la définition de la consommation d'espace selon la loi Climat et correspond également à l'approche préconisée par le Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires pour définir et mesurer la consommation d'espace passée (transformation effective, et donc observable sur le terrain, d'Enaf en espaces urbanisés, ne tenant pas compte des intentions inscrites dans les documents d'urbanisme locaux), mais aussi la consommation planifiée par les documents d'urbanisme (surfaces potentiellement rendues urbanisables par ces documents).

Le MOS est choisi comme référence pour analyser l'occupation du sol 2020, car considéré comme la donnée la plus précise et la plus fiable localement. Elle permet notamment l'identification de petites surfaces urbanisées qui ne sont pas détectées par l'OCS Régionale. Dans l'objectif d'une comparaison des surfaces avec les années passées, le MOS millésime 2020 caractérise aussi les évolutions observées (urbanisation et renaturation) par rapport à l'année 2014 (année de prise de vue de la photographie aérienne).

Le calcul exclut les surfaces concernées par les sièges et les bâtiments agricoles (grâce à un croisement avec l'OCS régionale), les carrières, les golfs, les plans d'eau artificiels. Le calcul exclut également l'emprise de la ligne ferroviaire à grande vitesse (LGV) qui se définit comme un projet d'envergure nationale (dont la consommation d'espace n'est pas imputable aux enveloppes foncières des documents d'urbanisme locaux).

Le calcul considère les taux de croissance annuelle de la consommation entre 2007 et 2014 (selon l'OCS régionale) et entre 2014 et 2020 (selon le MOS local). Les surfaces urbanisées en 2011 et en 2021 sont établies par interpolation et extrapolation à partir de ces taux de croissance :

- Extrapolation de l'évolution de la surface urbanisée mesurée entre 2014 et 2020 avec le MOS local sur l'année 2021
- Interpolation de l'évolution de la surface urbanisée mesurée entre 2007 et 2014 avec l'OCS régionale, corrigée en appliquant un écart proportionnel à celui constaté entre les taux d'évolution OCS et MOS entre 2014 et 2020



Le « pas à pas » du calcul opéré est présenté ci-après.

1^{ère} étape - Calcul de la surface urbaine concernée par la consommation d'espace :

- Utilisation de 3 millésimes de l'OCS régionale (2009,2015,2020) et du millésime du MOS Local 2020.
- Les sièges et bâtis agricoles, les carrières, les golfs et les plans d'eau artificiels ont été retirés de ce calcul.

OCS : NAFU = U ET CONSO = 1

Surface urbaine concernée par la consommation d'espace

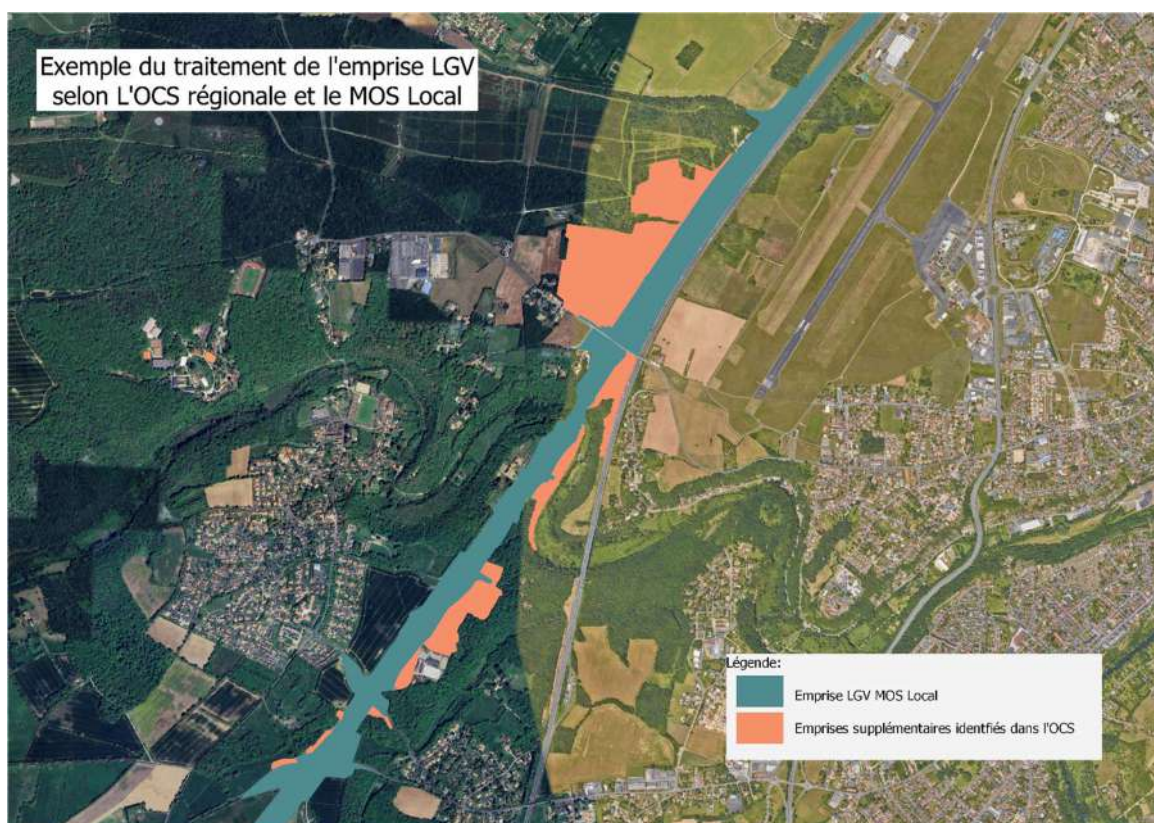
>> hors Sièges et bâtis agricoles / Carrières / Golfs / Plans d'eau artificiels

SURFACE (ha)	OCS	MOS
2009 (Photo aérienne 2007 en Vienne)	28466	
2015 (Photo aérienne 2014 en Vienne)	31094	
2020 (Photo aérienne 2020 en Vienne)	31458	34050

2^{ème} étape – Prise en compte des surfaces concernées par la LGV :

La ligne LGV ne doit pas être prise en compte dans le calcul de la consommation foncière car cela entraînerait une surestimation de l'espace consommé et générerait un effet artificiel de renaturation (lié au reclassement de terrain classés en chantiers puis repassés en zone naturelle). Ainsi des emprises LGV ont été définies et retirés du calcul de la consommation d'espace, tant pour l'OCS régionale que pour le MOS local :

- Pour l'OCS régionale, l'emprise LGV correspond à la sélection des postes suivants « axes ferroviaires principaux et espaces associés » « Espaces végétalisés connexes à la voirie » compris ou jouxtant le fuseau LGV.
- Pour le MOS local, la donnée de l'OCS a été ajustée pour préciser l'emprise proposée.



La méthode identifie les « zones faussement urbanisées » : des ENAF classés en zone urbanisée en 2014 pour les besoins du chantier LGV, puis reclassés en ENAF en 2020. Elles sont donc retirées du calcul en 2014 pour neutraliser cet effet. Le tableau ci-après récapitule les emprises LGV retenues qui ont ensuite été retirées des surfaces urbaines.

EMPRISE LGV		
SURFACE (ha)	OCS	MOS
2007 (infrastructures et bâtiments existants dans l'emprise)	58	
2014 (emprise LGV + zones faussement urbanisées hors emprise LGV)	1262	
2020 (emprise LGV)	1046	902

3^{ème} étape - Calcul des taux de croissance de la consommation d'espace

Pour valoriser la précision du MOS local, une photo-interprétation des images aériennes historiques (BD Ortho IGN) permet d'identifier les évolutions de l'espace urbanisé entre 2014 et 2020. Ce travail révèle une différence de 712 hectares, permettant d'estimer la surface urbanisée en 2014.

SURFACE URBANISEE HORS EMPRISE LGV		
SURFACE (ha)	OCS	MOS
2009 (Photo aérienne 2007 en Vienne)	28408	
2015 (Photo aérienne 2014 en Vienne)	29832	32436
2020 (Photo aérienne 2020 en Vienne)	30412	33148

CONSOMMATION D'ESPACE	OCS	MOS
Entre 2007 et 2014	1424	0
Entre 2014 et 2020	580	712

TAUX DE CROISSANCE	OCS	MOS
Entre 2007 et 2014	0,70%	
Entre 2014 et 2020	0,32%	0,36%

La consommation d'espace peut ainsi être calculée sur les périodes 2007-2014 et 2014-2020 avec l'OCS, et uniquement sur 2014-2020 avec le MOS. Cela permet d'obtenir des taux de croissance annuels moyens de l'espace urbanisé, sauf pour la période 2007-2014 avec le MOS.

Pour estimer le taux de croissance de l'espace urbanisé sur la période 2007-2014 selon le MOS, la méthode choisie consiste à utiliser une règle de proportionnalité :

$$\text{Taux MOS (2007-2014)} = \text{Taux OCS (2014-2020)} \times \frac{\text{Taux MOS (2014-2020)}}{\text{Taux OCS (2014-2020)}}$$

TAUX DE CROISSANCE	OCS	MOS
Entre 2007 et 2014	0,70%	0,79%
Entre 2014 et 2020	0,32%	0,36%

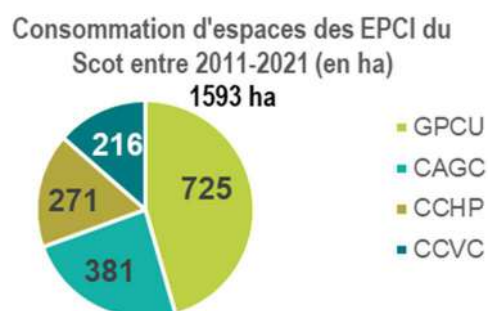
4^{ème} étape- Calcul la consommation d'espace sur la période 2011-2021

Pour estimer la consommation d'espace entre 2011 et 2021, le taux 2014-2020 de 0,36 % est extrapolé sur l'année 2021, et le taux 2007-2014 de 0,79 % est appliqué sur 2011-2014.

Ainsi, entre 2011 et 2021, on calcule alors une consommation de 1593 ha à partir des données MOS, soit 159 ha par an, et une évolution moyenne annuelle de l'espace urbanisé de 0,49%.

B | Résultats à l'échelle du Scot et des EPCI

Entre 2011 et 2021, la surface consommée représente 1593 ha à l'échelle du Scot, soit 159 ha en moyenne chaque année pour un taux de croissance annuel moyen de l'espace urbanisé de 0,49% (de 31 675 ha en 2011 à 33 268 ha en 2021). Cette Cenaf se décompose comme suit par EPCI :

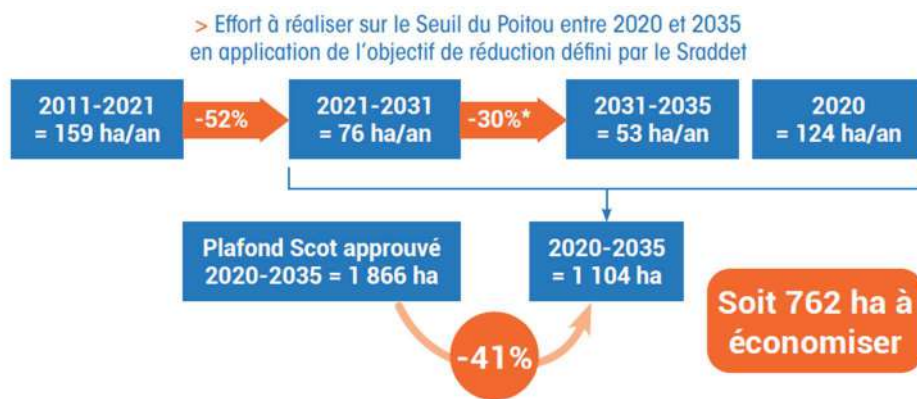


Source MOS local ; Traitement Smasp – Mission Scot

C | Calcul de la réduction attendue par application du Sraddet

Les taux réglementaires de réduction de la consommation des Enaf sont définis par le Sraddet à -52% sur la période 2021-2031 et à -30% supplémentaires sur la période 2031-2041.

À l'échelle du Scot, cela représente respectivement une consommation annuelle de 76 ha puis de 53 ha en moyenne sur ces deux périodes, soit un total de 1104 ha sur 15 ans. Comparé à l'objectif de modération de la consommation d'espace figurant dans le Scot en vigueur (1866 ha, soit 124 ha/an), cela représente une réduction de 41%.



*Taux de réduction de l'artificialisation, appliqué à la consommation d'espace faute de données disponibles sur l'artificialisation sur la période de référence

Ces résultats sont déclinés par EPCI dans le tableau ci-après.

Surface en ha	Cenaf 2011-2021 selon le MOS local	Objectif de modération de la Cenaf du Scot en vigueur pour 2020-2035	Cenaf annuelle 2011-2021 selon le MOS local	Objectif de modération de la Cenaf du Scot en vigueur pour 2020-2035, rapporté annuellement*	Objectif annuel moyen sur 2021-2031 (-52% /Cenaf 2011-2021)	Objectif annuel moyen sur 2031-2035 (-30% /Objectif 2021-2031)	Objectif 2020-2035 fixé par le Sraddet
Grand Poitiers	725	929	72	62	35	24	549
Grand Châtelleraut	381	478	38	32	18	13	283
Haut-Poitou	271	284	27	19	13	9	168
Vallées du Clain	216	175	22	11	10	7	104
Scot Seuil du Poitou	1593	1866	159	124	76	53	1104

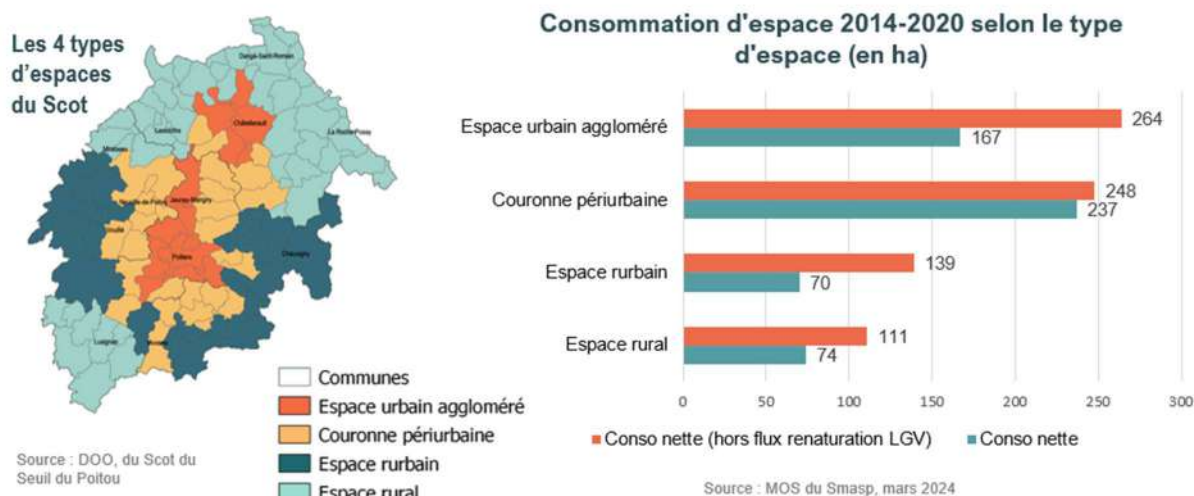
* Objectif considéré pour l'année 2020, dans la mesure où les objectifs de la loi Climat et du Sraddet ne s'appliquent pas à 2020

D | Analyse qualitative de la consommation d'espace

Cette analyse a été réalisée dans le cadre du bilan de l'application du Scot à mi-parcours de la période réglementaire de 6 ans au terme de laquelle un bilan de l'application du Scot doit être réalisé. Elle exploite pour cela le Mode d'occupation du sol local (millésime 2020 et flux de consommation d'espace mis en évidence depuis 2014). A la date du bilan à mi-parcours, la Cenaf mesurée sur les 6 années considérées s'élevait à environ à 760 ha (flux d'urbanisation moins flux de renaturation) en incluant la consommation d'espace liée à la LGV et aux bâtiments agricoles et en excluant la consommation d'espace liée aux carrières. Ainsi, les résultats ne sont pas ceux utilisés pour réaliser l'analyse de la Cenaf 2011-2021 présentée ci-avant, puisqu'ils ont été affinés suite au bilan à mi-parcours, notamment pour exclure la LGV et les bâtiments agricoles.

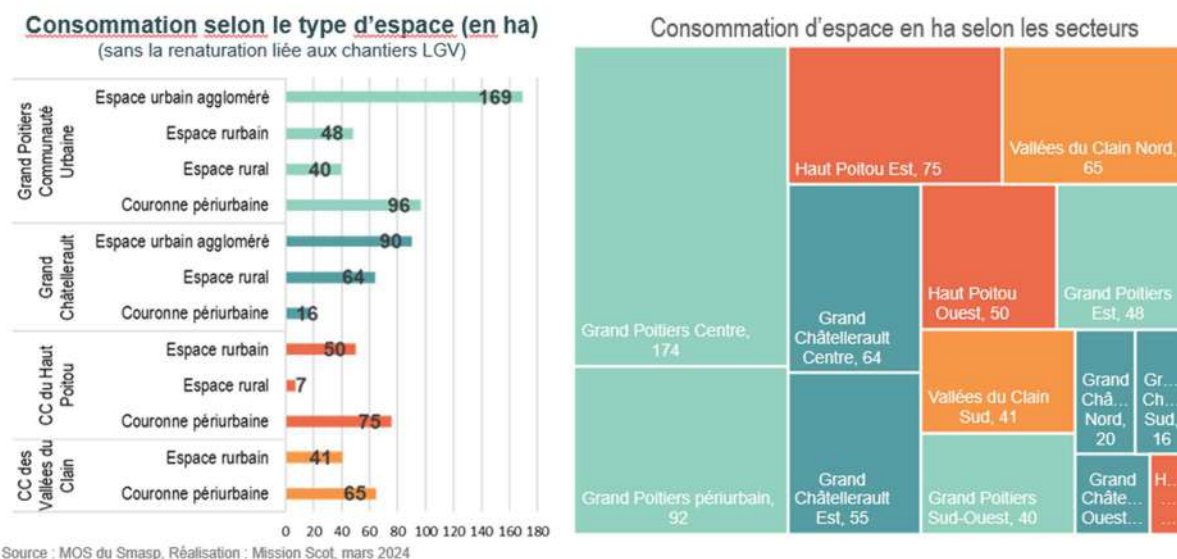
Analyse au regard de l'armature territoriale du Scot

ANALYSE PAR EPCI ET PAR TYPE D'ESPACE



En volume, la consommation d'espace est majoritaire dans les espaces urbains et périurbains (67% hors flux de renaturation liés à la LGV & 74% avec ce flux).

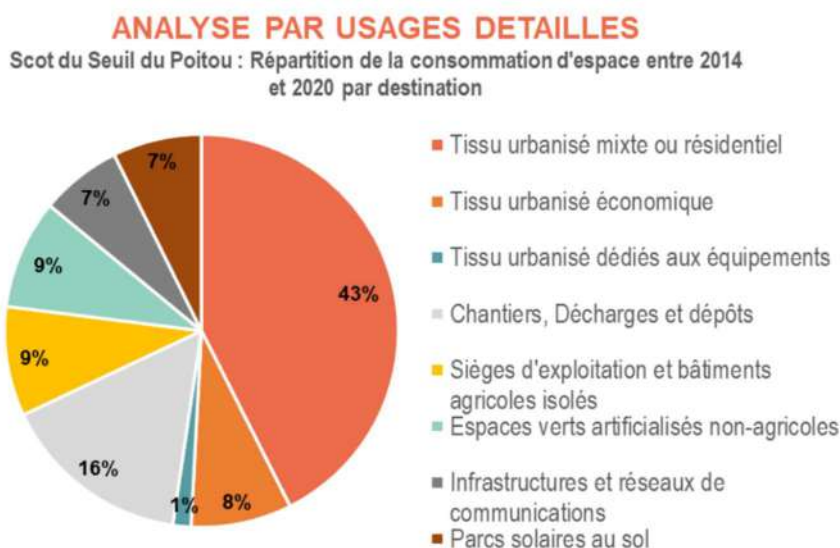
ANALYSE PAR SECTEURS GEOGRAPHIQUES DU SCOT



Sur Grand Poitiers, 50% de la consommation d'espace s'opère dans l'espace urbain aggloméré, tandis que sur le Haut-Poitou et les Vallées du Clain, 55% de la consommation d'espace est

réalisée dans l'espace périurbain. Enfin, sur Grand Châtelleraut, plus de la moitié de la consommation est réalisée dans l'espace rural.

Analyse au regard de l'usage des espaces consommés



Source : MOS du Smap, Réalisation : Mission Scot, mars 2024 / Analyse hors renaturation

Entre 2014 et 2020, la fonction résidentielle représente toujours le 1^{er} motif de consommation d'espace (tissu urbanisé mixte ou résidentiel et espaces verts artificialisés non agricoles). Au sein de la Cenaf à usage résidentiel, les jardins et espaces verts représentent une part non négligeable. La part de la consommation dédiée à un usage économique (tissu urbanisé économique correspondant aux secteurs secondaire et tertiaire, activités agricoles et parcs solaires au sol), occupe la seconde place. Le troisième poste de consommation d'espace est occupé par les chantiers, décharges et dépôts, ce qui est significatif d'un territoire en transformation. Enfin, les infrastructures de transports et réseaux de communication représentent une part nettement moindre de la consommation d'espace. Le tissu urbanisé spécifiquement dédié aux équipements est quant à lui très minoritaire.

Analyse en fonction de la nature des espaces consommés

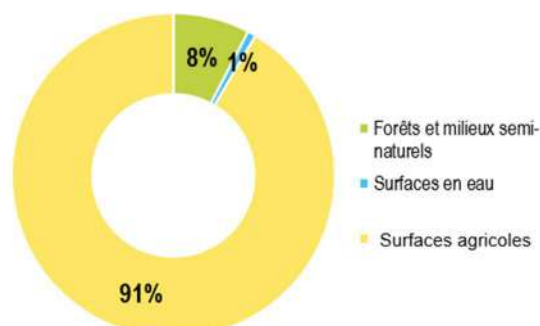
Entre 2014 et 2020, la consommation d'espace se fait essentiellement au détriment des espaces agricoles (pour environ 2/3 il s'agit de prairies et pour environ 1/3 de cultures annuelles).

Analyse en fonction de la sensibilité environnementale des espaces consommés

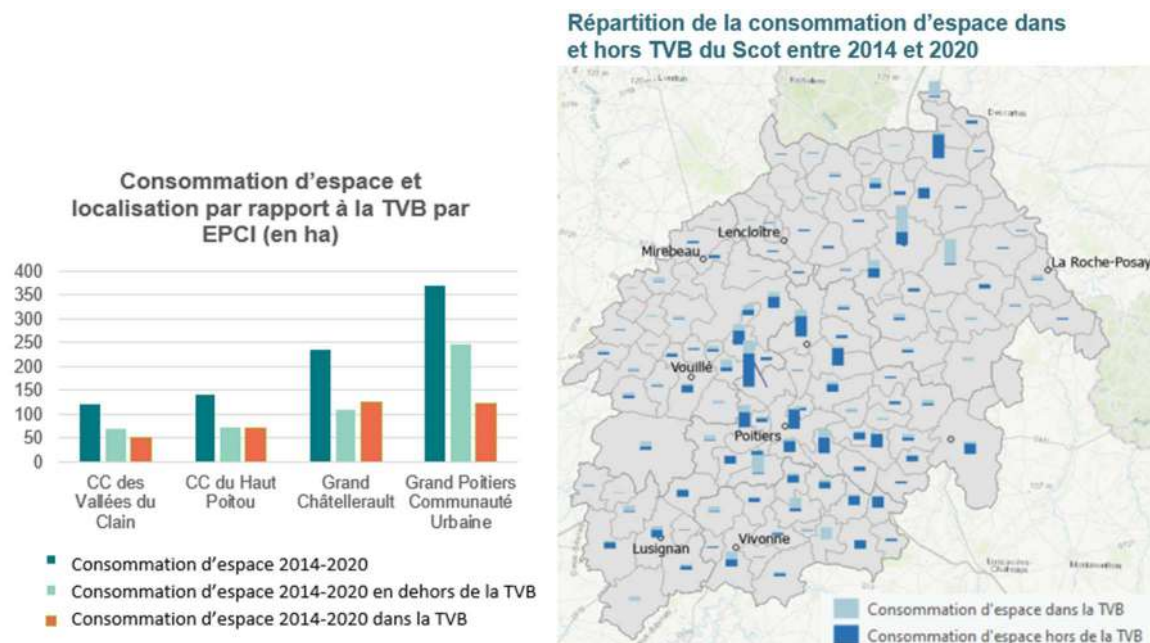
En 2020, 78% du territoire du Scot est concerné par des éléments de la trame verte et bleue (TVB) (corridors & réservoirs, précis, diffus ou matriciels).

ANALYSE SELON LA NATURE DES ESPACES CONSOMMES

Nature des espaces consommés entre 2014 et 2020 (selon l'occupation du sol en 2014 d'après l'OCS régionale)

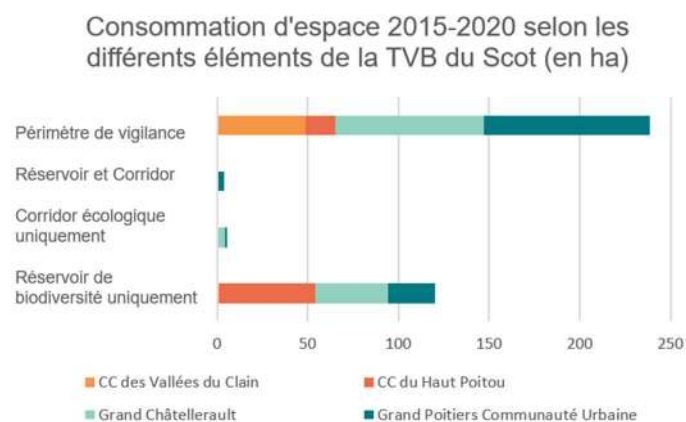


Source : MOS du Smap et OCS régionale, Réalisation : Mission Scot, mars 2024



Sur la période 2014-2020, 43% de la consommation d'espace s'est faite au sein de la trame verte et bleue du Scot.

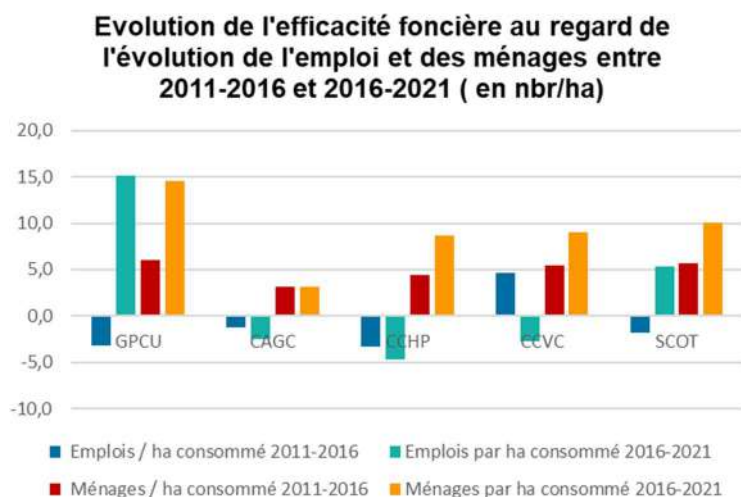
Entre 2014 et 2020 : 28% de la consommation s'est faite dans les périmètres de vigilance⁸ de la trame verte et bleue et 14% au sein de réservoirs de biodiversité



⁸ Les périmètres de vigilance sont des zones tampon autour des réservoirs de biodiversité qui permettent de maîtriser les incidences d'aménagement à proximité immédiate de ces réservoirs. Certains corridors écologiques et réservoirs de biodiversité matriciels sont aussi des périmètres de vigilance.

2 ANALYSE DES EFFORTS PASSES

Les efforts de réduction de la consommation d'espace déjà réalisés par les EPCI sont évalués en tenant compte de la baisse du rythme de consommation et du nombre d'emplois et de logements accueillis par ha consommé ou artificialisé.

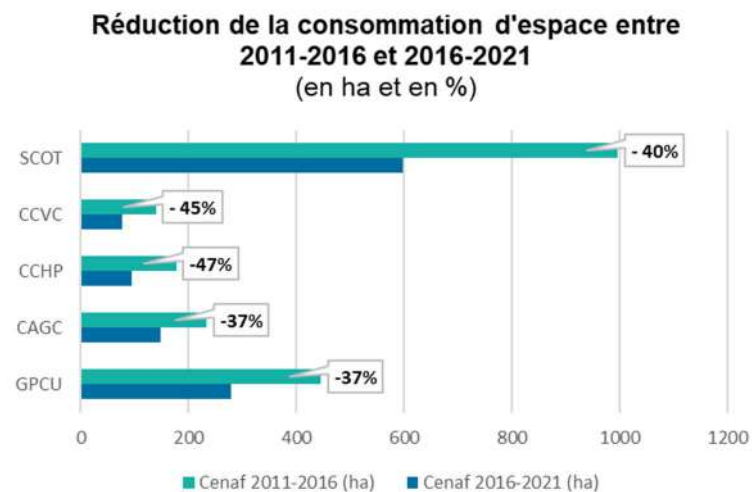


Source Insee & MOS local. Traitement Smasp – Mission Scot

L'analyse des données d'efficacité foncière du Seuil du Poitou montre une amélioration du ratio emploi/ha consommé à l'échelle du Scot entre 2011-2016 et 2016-2021 qui est portée par la dynamique du Grand Poitiers. A l'inverse, ce ratio est négatif pour le reste du territoire du Scot.

En ce qui concerne le ratio ménages/ha, 3 EPCI ont amélioré leur ratio ce qui témoigne d'une gestion plus efficace de l'espace pour accueillir de nouveaux habitants. En revanche, le ratio est resté stable sur le territoire du Grand Châtellerauld qui n'a pas réussi à augmenter significativement le nombre de ménages par hectare consommé sur cette période.

Le diagramme ci-après présente une analyse détaillée de la réduction de la consommation d'espace entre 2011-2016 et 2016-2021. Les données montrent une inflexion du rythme de consommation d'Enaf pour tous les EPCI avec des réductions supérieures à 30%. Cette réduction est cependant moins marquée pour Grand Châtellerauld et Grand Poitiers qui affichent entre ces deux périodes des diminutions de -37%, tandis que les deux autres EPCI affichent une réduction supérieure à 40%.



Source MOS local Traitement Smasp – Mission Scot

3 APPROCHE DE LA CENAF 2020-2023

Dans l'attente d'un futur millésime de l'OCS régionale Nouvelle-Aquitaine pour l'année 2025 (disponible au plus tôt fin 2026/début 2027) et d'un futur millésime du MOS local pour l'année 2023 (en cours de construction), la seule donnée homogène disponible à l'échelle du Scot est l'Occupation du sol – Grande Echelle (OCS-GE). L'OCS-GE est une base de données de référence nationale pour la description de l'occupation du sol. Elle est produite par l'IGN à partir de nombreuses sources (prises de vues aériennes, données extraites des bases de l'IGN, divers référentiels nationaux ou locaux). Elle s'appuie sur un modèle "en 2 dimensions" séparant la couverture du sol et l'usage du sol, ce qui permet de suivre l'évolution dans le temps de différents phénomènes liés à la consommation d'espace et à l'artificialisation des sols. Sur le département de la Vienne, deux millésimes consolidés sont actuellement disponibles, pour les années 2020 et 2023.

Ainsi, l'OCS-GE a été exploitée afin d'estimer la consommation d'espace entre 2020 et 2023, une période courte qui peut avoir tendance à amplifier certains biais d'analyse. Toutefois, cet outil étant avant tout conçu pour mesurer l'artificialisation des sols, les résultats sont à prendre avec précaution. L'usage agricole a été retiré de l'analyse, mais l'artificialisation de petites surfaces à l'intérieur de la tache urbaine subsiste alors que celle-ci n'est pas considérée comme de la consommation d'espace. Ainsi, les résultats présentés ci-après surestiment-ils sans doute un peu la Cenaf sur la période 2020-2023. Les différences de sources et de méthode la rendent en outre difficilement comparable aux résultats obtenus sur la décennie 2011-2021. Également, la nomenclature par couverture et par usage de l'OCS-GE permet difficilement de reconstituer les catégories d'usage (habitat, économie, équipements) qui sont utilisées pour fixer les objectifs du Scot.

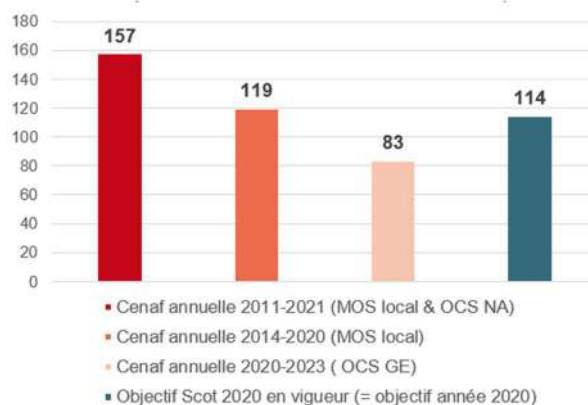
La surface consommée entre 2020 et 2023 (hors activités agricoles) est de 248 ha, soit une moyenne de 83 ha /an (38 ha/an pour Grand Poitiers, 13 ha/an pour Grand Châtelleraut, 17 ha/an pour le Haut-Poitou et 14 ha/an pour les Vallées du Clain).

Estimation de la consommation d'espace 2020-2023 par EPCI du Scot
(en ha /source OCS-GE)



Pour les deux premières années de la période 2021-2031, la Cenaf serait donc de 165 ha (entre 2021 et 2023). Cela représente près de 22% de l'objectif de réduction de la Cenaf par application du Sraddet sur la période 2021-2031.

Evolution de la consommation d'espace à l'échelle du Scot du Seuil du Poitou
(Cenaf annuelle en ha, estimation)



4 ANALYSE DES DYNAMIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

Rappel du Scot de 2020 :

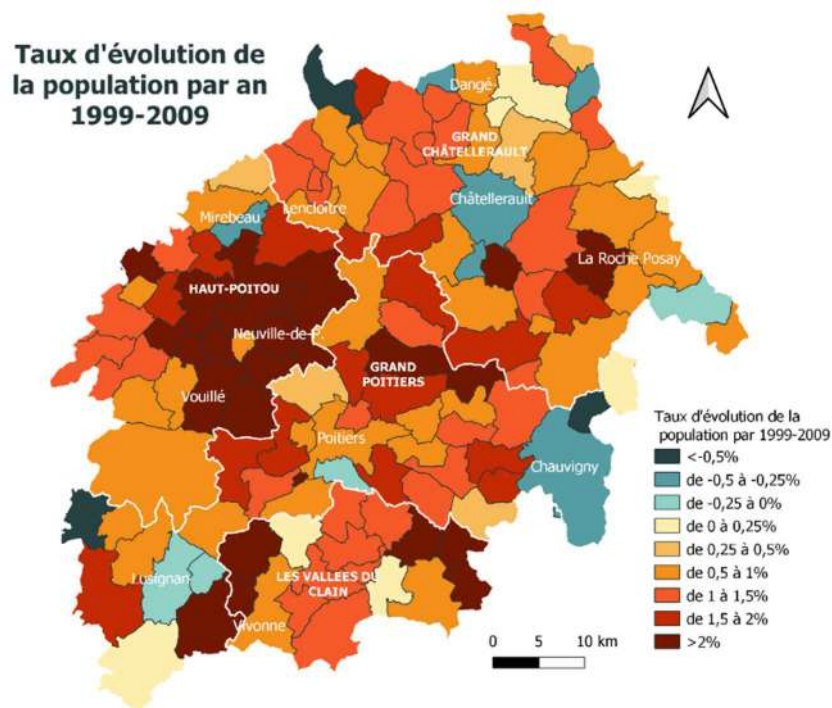
« **Objectif 3 : Viser une croissance démographique pérenne et équilibrée** : L'objectif de croissance démographique à l'échelle du Scot du Seuil du Poitou vise une croissance annuelle moyenne de 0,8%, ce qui représente un gain d'environ 45 000 habitants sur 15 ans, pour atteindre près de 400 000 habitants en 2035 (...) »

Objectif 24 : Produire une offre de nouveaux logements répondant à l'objectif d'équilibre démographique. Le Scot définit à l'échelle de l'ensemble du Seuil du Poitou, un objectif de production de 24 530 logements sur la période 2020-2035, dont 3 260 pour les seuls besoins du desserrement des ménages. Ces objectifs sont répartis par EPCI de la manière suivante :

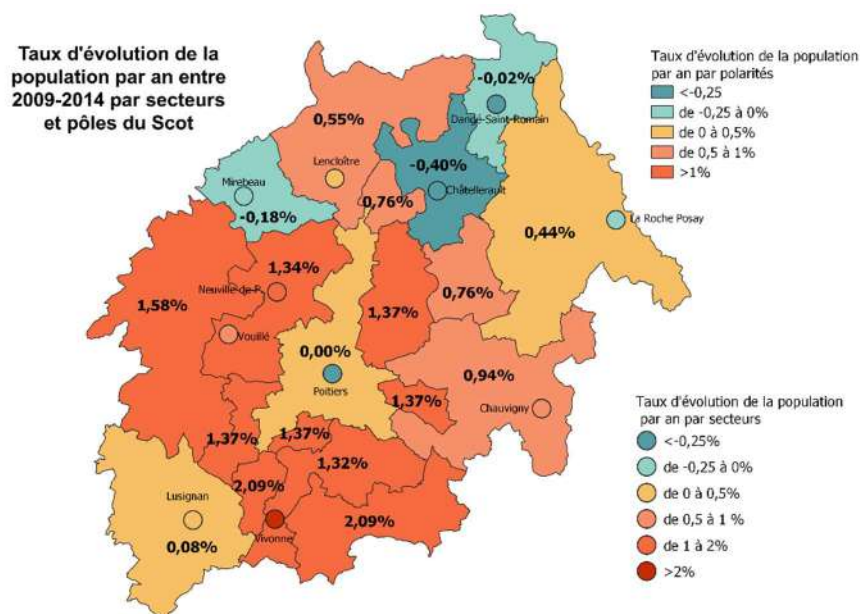
- Grand Poitiers : 14 060 logements
- Grand Châtelleraut : 4 470 logements
- Haut-Poitou : 3 440 logements
- Vallées du Clain : 2 560 logements »

Les objectifs de croissance démographique (0.8% à l'échelle du Seuil du Poitou) et de production de logements du Scot de 2020 sont basés sur une reprise de la croissance moyenne du territoire au niveau observé des années 2000 avec un regain de croissance pour la partie nord du territoire et une préservation de l'attractivité de la partie sud. En effet, sur la période 1999-2014 une croissance forte de +0.68%⁹ par an à l'échelle du Scot était observée, avec des taux élevés notamment dans le Haut-Poitou, les Vallées du Clain et en périphérie de Poitiers. Par ailleurs, l'Insee projetait une croissance de 0,7%/an sur la période 2013-2035. Cependant, sur une période plus récente, la dynamique démographique ralentit et le taux de croissance annuel moyen atteint 0,41% entre 2009 et 2014. A l'époque, le projet de territoire du Scot se fonde sur l'ambition d'une reprise de la croissance démographique, sans savoir que le ralentissement de la croissance s'inscrirait dans le temps.

⁹ A noter que pour le calcul des taux d'évolution démographique (1999-2014 et 2009-2014) dans le Scot de 2020, la population carcérale (600 personnes) avait été retirée de la population municipale de la commune de Vivonne en 2014, car la construction de la prison introduisait une croissance démographique forte et artificielle. A noter également que la population de la commune associée de Varennes (Saint-Martin-la-Pallu) est affectée au secteur Haut-Poitou Nord pour le cadre de ces mêmes calculs de taux d'évolution démographiques sur les périodes 1999-2014 et 2009-2014.



Source Insee. Traitement Smasp



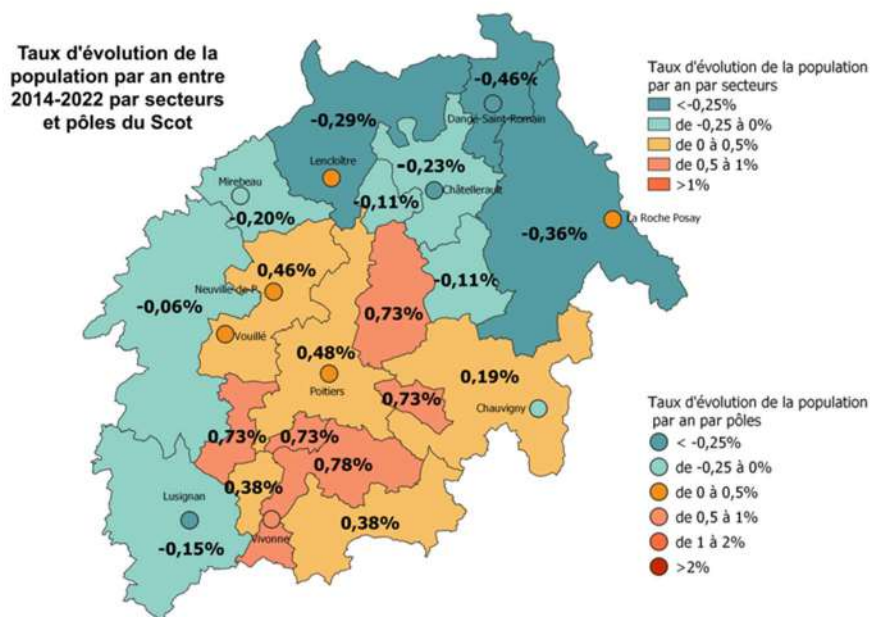
Source Insee. Traitement Smasp

Entre 2014 et 2022, la croissance démographique ralentit de nouveau. Le taux de croissance annuel moyen est de l'ordre de +0.27%¹⁰ à l'échelle du Seuil du Poitou.

¹⁰ La population carcérale de Vivonne n'est pas retirée pour ce calcul, l'effet « prison » étant bien moins sensible du fait que cette dernière existe déjà en 2014.

A noter que la population de la commune de Saint-Martin-la-Pallu est entièrement affectée au secteur Haut-Poitou Est, car les données Insee ne sont plus disponibles à l'échelle des communes associées à partir de 2020. Ainsi, le TCAM du Haut-Poitou Nord est calculé sans la commune associée de Varennes.

Le secteur de Poitiers et sa périphérie reste toutefois dynamique avec des taux de croissance compris entre 0.4% et 0.7%. Quant au nord et aux franges du territoire, ils basculent plus nettement dans la décroissance, montrant ainsi le rétrécissement de la dynamique périurbaine de Poitiers. L'analyse des dynamiques entre ces deux périodes montre également un regain des dynamiques dans le pôle urbain de Poitiers et son secteur, avec un équilibrage des dynamiques entre la ville de Poitiers et son espace urbain, et un ralentissement de la croissance dans les espaces périurbains et rurbains, ainsi qu'un ralentissement de la décroissance dans le secteur de Grand Châtelleraut Centre et la ville de Châtelleraut (-0,62% sur 2009-2014 et -0,25% sur 2014-2022).



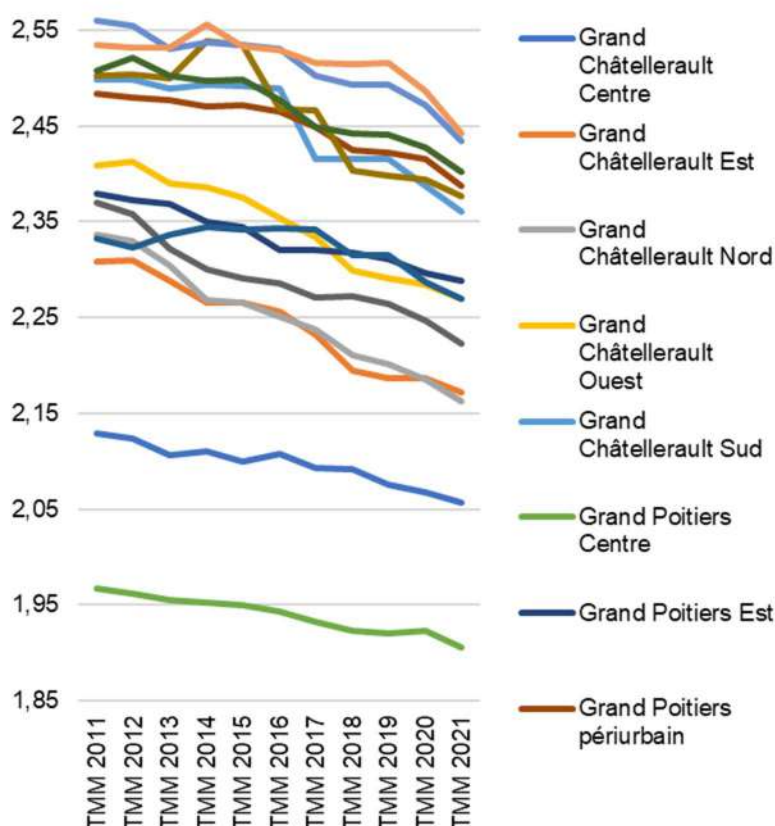
Source Insee, Traitement Smasp

Le constat d'un ralentissement démographique, avec une croissance effective de 0.33% par an entre 2009 et 2022 contre un objectif de 0.8% fixé par le Scot de 2020, demande de réajuster la trajectoire démographique au regard des dynamiques observées. L'ajustement de la trajectoire démographique amène nécessairement à reconsidérer les objectifs de production de logements défini par le Scot de 2020.

Pour redéfinir le besoin en logements, il convient également de prendre en compte des éléments de diagnostic relatifs à **l'évolution de la taille moyenne des ménages**. En effet les transformations des modes de vie (vieillesse de la population, déshabitation, monoparentalité, séparations), contribuent à accroître le nombre de ménages à loger, indépendamment de la seule croissance démographique. Ainsi à population constante, il faut désormais d'avantage de logements.

La taille moyenne ménages est de 2.17 personnes par ménage en 2014 et de 2.10 personnes en 2021. Une baisse de la taille des ménages est ainsi observée sur tout le territoire entre 2014 et 2021. Le secteur de « Grand Poitiers Centre » et Grand Châtelleraut centre » détiennent les TMM les plus basses, tandis que « Vallées du Clain Nord » et « Vallées du Clain Sud » présentent les TMM les plus élevées. Sur la période observée, certains territoires connaissent une baisse régulière de leur TMM, tandis que d'autres secteurs ont connu des « chutes » ponctuelles, ce qui semble correspondre à la conjonction entre le ralentissement de la dynamique démographique et une évolution de la structure des ménages (arrivées dominées par des personnes seules ou couples sans enfants).

Scot du Seuil du Poitou
Evolution de la taille moyenne des ménages
(TMM)
par secteur géographique entre 2011 et 2021



Source : Insee, Traitement : SCE

5 ANALYSE DES POTENTIELS DE DENSIFICATION ET DE RENOUVELLEMENT

Rappel du Scot de 2020 en vigueur

« **Objectif 7 Modérer la consommation d'espace pour le développement de l'habitat.**

Production de logements en renouvellement urbain : L'objectif à l'échelle du territoire du Scot est de réaliser au moins 35% de la production de logements par la densification et la mutation à l'intérieur des tâches urbaines existantes. La tâche urbaine est définie comme l'ensemble des terrains bâtis et les petites enclaves non bâties (dents creuses) qu'elle englobe. Cet objectif ne comprend pas les opérations de renouvellement du parc existant à nombre de logements constant ou la réhabilitation de logements existants occupés.

Au regard des impacts environnementaux et économiques de l'étalement urbain, la réduction de la consommation d'espace est aujourd'hui un objectif qui nécessite un changement de paradigme. Le modèle de production de logement par commercialisation de fonciers agricoles doit progressivement laisser place à une logique de renouvellement des villes et des bourgs dans leur enveloppe existante, condition indispensable pour atteindre les objectifs de sobriété foncière. Les

stratégies foncières des collectivités doivent désormais davantage s'intéresser à la remobilisation de fonciers déjà artificialisés, à la densification de tissus existants, à la valorisation de terrains en friches et à la démolition-reconstruction de terrains sous-utilisés.

A | Identification des potentiels de densification

Identification des potentiels de densification

Les potentiels de densification à l'intérieur des espaces déjà urbanisés, qu'il s'agisse de produire du logement ou des locaux économiques, sont de différentes natures :

- **Le remplissage de certaines dents creuses**, soit l'urbanisation de terrains déjà considérés comme « consommés » ou « artificialisés » : il s'agit de terrains de taille limitée, en général entourés par l'urbanisation existante sur au moins 3 des 4 façades.
- **La division parcellaire**, soit la construction d'un immeuble sur un terrain déjà urbanisé suite au détachement d'une partie non construite de la parcelle : selon la taille du terrain constructible ainsi détaché, il peut s'agir de la construction d'un ou de plusieurs nouveaux immeubles de taille plus ou moins importante, sur une ou plusieurs nouvelles parcelles.
- **La division d'un bâtiment existant** pour augmenter le nombre de locaux indépendants à son intérieur : l'opération peut porter sur une maison accueillant initialement un seul logement, ou la rénovation d'un immeuble d'habitat collectif conduisant à transformer des grands logements.
- **La surélévation ou l'extension de bâtiments existants**, dans l'objectif de créer de nouveaux logements ou locaux indépendants.
- **La résorption de locaux vacants** : l'opération peut nécessiter des travaux de rénovation plus ou moins importants, et porter sur un ou plusieurs locaux dans un même immeuble.
- **La démolition-reconstruction** d'un immeuble ancien qui ne répond plus à la demande : l'opération permet d'optimiser la valorisation d'un terrain déjà bâti, mais faiblement optimisé ; il peut s'agir d'un terrain accueillant des constructions dont une réhabilitation n'est économiquement ou techniquement pas possible, ou qui exploitent trop faiblement le terrain au regard de son potentiel.
- **La réhabilitation d'un terrain en friche** : il s'agit d'une opération de rénovation lourde ou de démolition-reconstruction sur un terrain qui a perdu son usage initial.

Ces différents potentiels-types peuvent se présenter de manière combinée.

L'identification des potentiels de densification à l'intérieur des espaces urbanisés demande une approche localisée à l'échelle des PLU, sur la base d'un inventaire des principaux potentiels et d'une vision prospective des évolutions souhaitables. Les différents outils du PLU permettent de traduire la stratégie de densification et de renouvellement, par la définition des possibles évolutions des constructions (règlement, OAP), et l'identification de périmètres stratégiques à maîtriser (emplacements réservés, périmètres de projet...).

Appréciation qualitative des potentiels par secteur géographique

Il reviendra aux PLUi d'établir un inventaire des potentiels de densification. A l'échelle du Scot, l'appréciation des potentiels de densification ne peut être que qualitative et générale, compte tenu de l'envergure du territoire et de la nécessité d'une approche localisée. Le tableau ci-dessous présente une appréciation de l'importance théorique des différents types opératoires listés ci-dessus dans les différents secteurs géographiques du Scot, en tenant compte des morphologies urbaines (présence de formes urbaines denses ou de grandes parcelles...) et des dynamiques immobilières (notamment l'épuisement de certains potentiels facilement mobilisables sous la pression du marché immobilier) qui les caractérisent.

Bien que cette analyse ne puisse nullement remplacer une analyse localisée et contextualisée à l'échelle des communes, elle permet de mettre en évidence la diversité des potentiels et les différences de leur présence dans les différents territoires, ainsi que les potentiels souvent peu

voire « invisibles » qu'il sera néanmoins important à prendre en considération (notamment la démolition-reconstruction sur des terrains déjà bâtis, mais trop faiblement exploités).

Potentiel-type	Dents-creuses	Division parcellaire	Division de bâti existant	Surélévation / extension	Résorption de locaux vacants	Démolition-reconstruction	Friches
Espaces urbains agglomérés							
Grand Châtellerauld Centre							
Grand Poitiers Centre							
Couronne périurbaine							
Espace rural							

Légende

	Potentiel très significatif (par rapport aux besoins de production)
	Potentiel moyen (par rapport aux besoins de production)
	Potentiel peu significatif (par rapport aux besoins de production)

Le tableau ci-dessus repose sur une appréciation globale des potentiels selon les typologies urbaines et morphologies bâties dominantes par type de secteur. La distinction du potentiel (très significatif, moyen, peu significatif) est à ramener au besoin de production d'immobilier résidentiel et économique des différents secteurs et ne renvoie pas à une analyse chiffrée. Elle intègre la connaissance générale du territoire, ainsi que les résultats de l'étude menée par le Smasp sur les friches ; mais elle ne repose pas sur des analyses quantitatives.

B | Objectif de résorption de la vacance

Rappel du Scot de 2020 en vigueur

« Objectif 23 Faire de la réhabilitation des logements anciens et vacants une priorité

La réhabilitation des logements dégradés, indignes ou vacants doit être une priorité des documents locaux de planification et d'urbanisme. Les objectifs de résorption de logements vacants et de réhabilitation par mutation, densification ou renouvellement urbains sont précisés par l'inventaire des potentiels de densification, de renouvellement et de mutation réalisés en application de l'objectif 7 (cf. chapitre Gestion économe du foncier).

L'amélioration de la performance énergétique doit être une priorité. Les projets de réhabilitation doivent notamment être favorisés dans des projets globaux de requalification urbaine conformément aux objectifs formulés dans le chapitre Qualité urbaine, architecturale et paysagère.

Les objectifs globaux de résorption de la vacance sont différenciés selon les territoires pour tenir compte du niveau et de la nature de la vacance et du potentiel de résorption du marché :

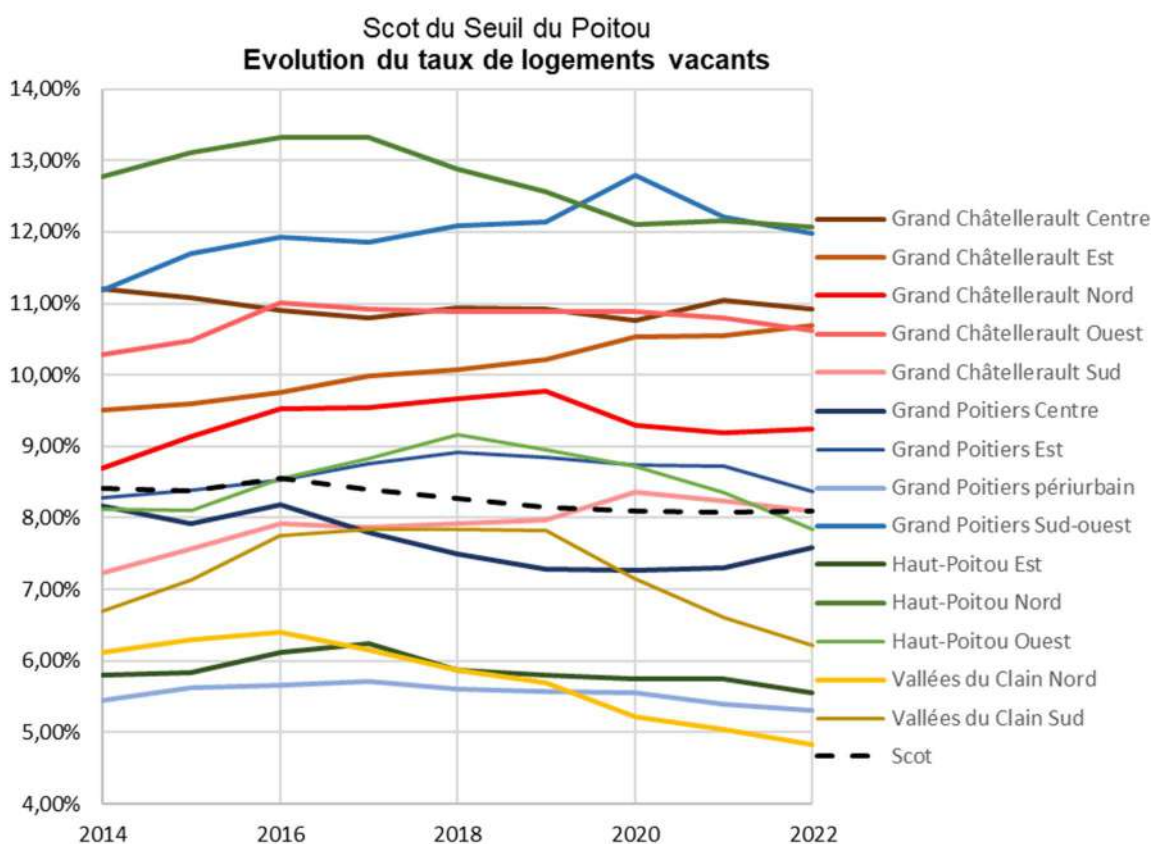
- *Objectif de réduction du parc vacant d'au moins 0,2% / an dans les territoires où le taux de vacance est élevé mais où il existe un potentiel pour créer une offre attractive*
- *Objectif de stabilisation du parc vacant dans les autres territoires où la vacance est maîtrisée ou difficile à faire baisser pour des raisons d'attractivité (absence d'une demande suffisante là où la dynamique résidentielle est particulièrement faible ou à contrario absence d'offre là où le taux de vacance atteint un niveau incompressible) : secteurs Haut-Poitou Ouest et Est et Nord, secteurs de Grand Châtellerauld Sud, Ouest et Est, secteur de Grand Poitiers Périurbain et Sud-Ouest, secteurs Vallées du Clain Nord et Sud.*

Une certaine augmentation locale du parc vacant peut être admise dans les territoires où la pression foncière et la pression du marché sont importantes, et où les taux de vacance actuels sont particulièrement bas, notamment dans l'espace périurbain

Le renforcement des objectifs de réduction de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols, implique de mobiliser davantage les potentiels au sein des tissus urbains et donc d'augmenter le nombre de logements à produire par la densification à l'intérieur des tâches urbaines existantes. La résorption de la vacance devient un levier essentiel pour limiter l'extension urbaine. Ainsi, l'augmentation des objectifs de production de logements au sein des tâches urbaines existantes entraîne mécaniquement une augmentation des objectifs de résorption de la vacance.

En 2022, le Seuil du Poitou compte près de 15 276 logements vacants, ce qui représente une vacance de 8,1% au sein du parc. Entre 2014 et 2022, le territoire a observé une augmentation de 253 logements vacants (soit une moyenne annuelle de 42 logements vacants), ce qui correspond à une augmentation de +0.21%/an, augmentation plus modérée que sur la période précédente. Une augmentation notable est néanmoins observée dans les secteurs comme « Grand Châtelleraut Est » (+119), « Grand Châtelleraut Sud » (+57) et « Grand Poitiers Sud-Ouest » (+55). A l'inverse, les territoires de « Grands Poitiers Centre » (-133) et « Vallées du Clain Nord » (-64) connaissent une diminution de leur parc vacant. En 2022, les secteurs avec le taux de vacance le plus élevé sont :

- Haut-Poitou Nord : 12,06% de logements vacants soit 252 logements vacants
- Grand Poitiers Sud-Ouest : 11,99% de logements vacants soit 650 logements
- Grand Châtelleraut Centre : 10,92% de logements vacants soit 2 662 logements



Source Insee, Traitement SCE & Smasp

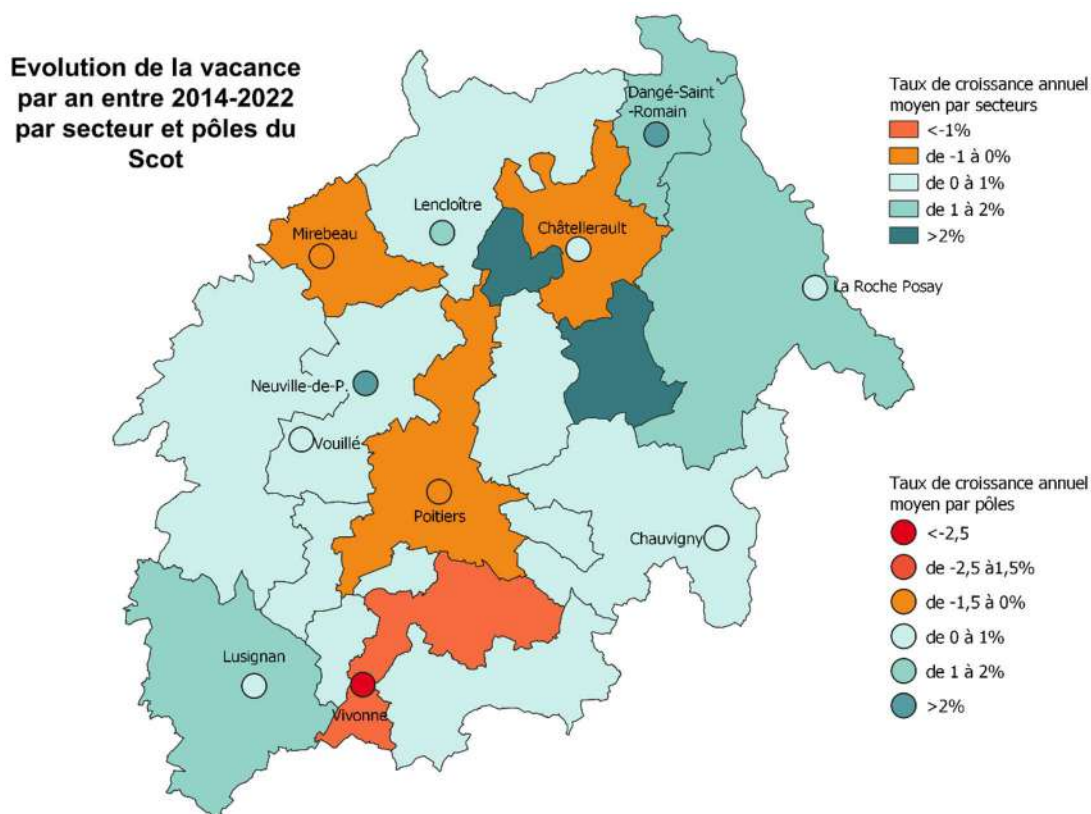
Les évolutions des pôles urbains suivent celles de leur secteur mais sont plus prononcées : il y a des disparités importantes entre les pôles du Scot où le nombre de logements vacants a diminué :

- Poitiers : -151

- Vivonne : -53
- Mirebeau : -18,

Et les pôles où le nombre de logements vacants a augmenté :

- Neuville-de-Poitou : +51
- Dangé-Saint Romain : +26
- Lencloître : +15.



Source Insee. Traitement Smasp – Mission Scot

Le présent constat vient confirmer l'enjeu de réinvestir les logements vacants, qui représentent plus de 8% des logements.

6 ANALYSE DES DYNAMIQUES ECONOMIQUES

Rappel du Scot de 2020 en vigueur

« Objectif 4 : Rendre lisible l'offre d'accueil économique et la rationaliser.

Pour l'accueil des entreprises qui ne peuvent pas s'implanter dans les centralités urbaines ou le tissu urbain mixte, le Scot identifie et localise les parcs économiques structurants, les pôles économiques spécifiques (cf. carte de l'armature économique et tableaux des pôles économiques structurants et des pôles économiques spécifiques), et les principaux sites mono-entreprise (cf. tableau des sites mono-entreprise). Il définit les zones artisanales de proximité qu'il ne localise pas.

« Objectif 9 : Maîtriser la consommation d'espace pour le développement économique.

L'objectif de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers hors tache urbaine, pour l'accueil de nouvelles entreprises et pour le développement des entreprises existantes (hors pôles économiques spécifiques), pour la période 2020-2035, est de 555 ha répartis comme suit :

Type de parc	Grand Poitiers		Grand Châtelleraut		Haut Poitou		Vallées du Clain		Total SCOT
	Nb	ha	Nb	ha	Nb	ha	Nb	ha	ha
Parcs économiques structurants									
Type I (majeur)	3	173	2	115	-	-	-	-	288
Type II (intermédiaire)	10	30	4	40	4	50	3	30	150
Type III (local)	5	10	5	15	6	20	3	15	60
Autres parcs									
Zones artisanales de proximité	nr	5	17	15	10	5	6	5	30
Sites mono-entreprise	12	12	16	5	4	10	0	0	27
TOTAL		230		190		85		50	555

Dans les pôles économiques spécifiques (cf. objectif 4, chapitre Armature urbaine) la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers hors tache urbaine, pour cette même période, est estimée à **85 ha supplémentaires** maximum.

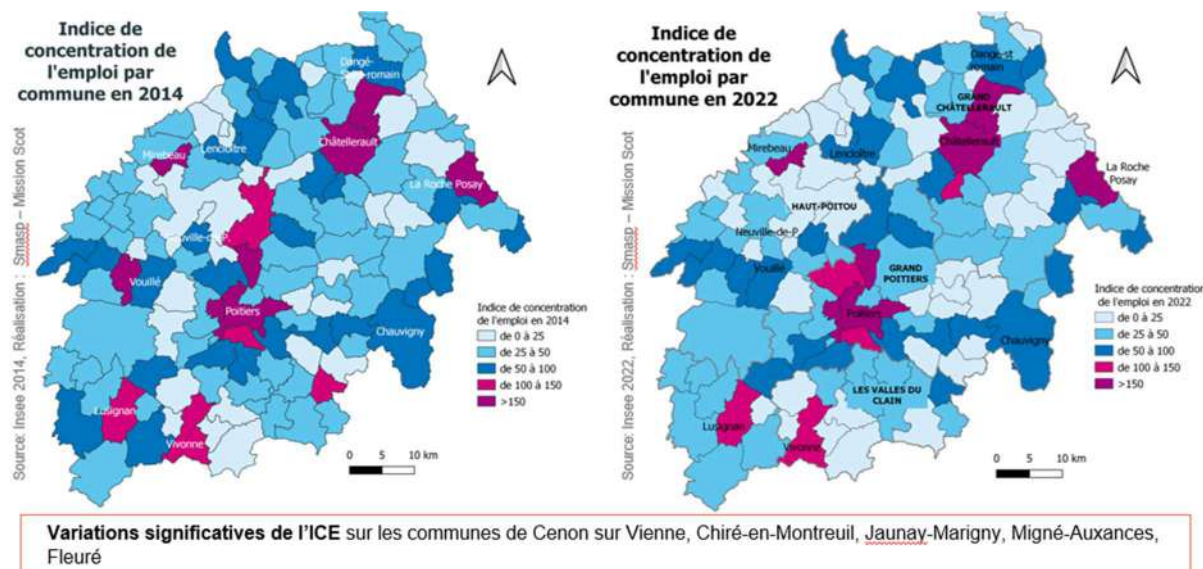
À noter que l'objectif de consommation foncière totale (incluant les espaces déjà artificialisés) relatif à l'Économie (ZAE) s'élève à environ 862 ha (dont 130 ha dédiés aux pôles économiques spécifiques)

Le développement économique, au même titre que le développement résidentiel, doit aujourd'hui s'inscrire dans une logique de sobriété foncière. L'enveloppe actuellement allouée dans le Scot de 2020 représente une part importante de la consommation d'espace projetée. Pour répondre aux objectifs du Sraddet, l'enveloppe du Scot de 2020 doit donc être réduite.

Le SCoT définit des objectifs pour la localisation du développement économique et détermine les enveloppes foncières associées. En revanche, il ne définit pas d'objectifs chiffrés en nombre d'emplois ou d'entreprises, car ces indicateurs ne permettent pas d'évaluer de manière pertinente les besoins fonciers : il n'est pas possible de projeter dans le temps l'évolution du nombre d'emplois ou d'entreprises, contrairement à la population. Le Scot a donc retenu l'indicateur suivant : la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (Cenaf) passée pour les besoins du développement économique. Le MOS met en évidence qu'entre 2014 et 2020 le tissu économique représente 31% de la Cenaf, part en nette augmentation par rapport à 2005-2015.

Avec 144 269 emplois en 2022, la dynamique économique du territoire est positive avec près de + 1304 emplois entre 2014 et 2022, soit un taux de croissance annuel moyen de +0.15%. Une création d'emplois qui est notamment concentrée dans les grands pôles urbains mais également présente dans les communes de la couronne périurbaine de Poitiers.

La fonction de pôle d'emploi reste stable pour l'ensemble des pôles urbains du territoire (Poitiers, Châtelleraut, pôles d'équilibre). Cependant, certaines communes ont connu des pertes d'emplois significatives avec notamment des fermetures de grandes entreprises. On observe également une augmentation significative du nombre de communes ayant un faible taux d'emplois¹¹.



Source Insee. Traitement Smaasp

L'évolution récente confirme l'armature économique définie par le SCoT de 2020.

En ce qui concerne l'estimation des besoins fonciers pour l'activité économique et des gisements disponibles, il n'existe pas de donnée homogène actualisée à l'échelle du Scot. Toutefois, certaines données existent à l'échelle des EPCI, dont il a été tenu compte dans l'expression des besoins :

- **Grand Poitiers** : le rapport de l'artificialisation des sols 2021-2023 fait état d'une consommation d'espace pour les activités (zones industrielles, commerciales ou artisanales) de 16 ha sur 3 ans, soit un rythme moyen annuel d'un peu plus de 5 ha sur le début de la décennie (sources : fichiers fonciers, Sitadel, autorisations d'urbanisme). Dans le cadre des travaux d'élaboration du PLUi, sont identifiés environ 50 ha de potentiels fonciers économiques non consommateurs d'espace (mars 2025) ;
- **Haut-Poitou** : le rapport de l'artificialisation des sols fait état d'une consommation d'espace pour l'activité de 5,4 ha entre le 1^{er} janvier 2021 et le 1^{er} janvier 2023, soit un rythme moyen annuel d'environ 2,6 ha sur le début de la décennie (source : fichiers fonciers). L'inventaire des zones d'activités économiques à septembre 2025 met quant à lui en évidence les potentiels fonciers suivants : 5,7 ha de terrains bâtis vacants et 23,4 ha de terrains viabilisés à vendre (disponibilités foncières immédiates).

¹¹ L'indice de concentration de l'emploi mesure le rapport entre le nombre d'emplois total proposés sur un territoire et le nombre d'actifs occupés (actifs en emploi) qui y résident. Cet indicateur permet d'apprécier la fonction de pôle d'emploi ou la fonction résidentielle d'un espace. Si cet indice est supérieur à 100 alors le nombre d'emplois proposés localement est plus important que le nombre d'actifs qui y résident et qui ont un emploi. Dans ce cas, le territoire considéré occupe une fonction de pôle d'emploi.

- **Vallées du Clain** : L'atlas des zones d'activités économiques réalisé en 2024 met en évidence 28,8 ha de surface des unités foncières non bâties, pouvant être considérées comme des capacités de densification. Le taux de vacance des ZAE est en revanche nul sur l'ensemble du territoire d'après cet atlas.
- **Grand Châtellerault** : Un état succinct du foncier des ZAE réalisé en 2024, met en évidence 23,5 ha de foncier disponible en zone urbanisée (U) des PLU et 15,9 ha de foncier disponible en zone à urbaniser (AU ; avec, pour partie, une incertitude sur la présence des réseaux et leur puissance).

7 CONSOMMATION D'ESPACE PAR LES PROJETS D'EQUIPEMENTS

Au-delà de la production de logements et de l'aménagement de zones d'activités, le développement résidentiel et économique entraîne des besoins d'équipements et d'infrastructures qui peuvent également être consommateurs de foncier. Le présent objectif repose sur une estimation des besoins d'espace qui sont « induits » par le développement résidentiel et économique (équipements et services de proximité) ou liés à des intérêts généraux (infrastructures de déplacement, valorisation de sites patrimoniaux, production d'énergie renouvelable...).

A | Infrastructures de transport

Rappel du Scot de 2020 en vigueur

« Objectif 8 Maîtriser la consommation d'espace pour le développement des équipements

Infrastructures de transport : Les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers hors tache urbaine, pour les besoins de réalisation d'infrastructures de transport (amélioration de l'existant ou création d'infrastructures nouvelles) sont estimés à environ 200 ha. Cet objectif est réparti par EPCI en fonction notamment des projets routiers et ferroviaires connus (cf. tableau de l'objectif 6) comme suit

- Grand Poitiers : 100 ha
- Grand Châtelleraut : 50 ha
- Haut-Poitou : 40 ha
- Vallées du Clain : 10 ha »

Sur le territoire, les projets d'infrastructures de transport recensés sur la période du Scot ont fait l'objet d'une estimation des consommations d'espace associées.

Les projets routiers de l'Etat

Plusieurs grands projets d'aménagement d'infrastructures routières existantes sont susceptibles de voir le jour sur la période couverte par le Scot. Ces projets avaient déjà été identifiés lors de l'élaboration du Scot de 2020, à l'exception de la suppression de 3 carrefours plans sur la N10 dans les Vallées du Clain. Afin d'estimer la consommation d'espace susceptible d'être entraînée par ces projets, et en l'absence d'information communiquée par le maître d'ouvrage (DREAL) ou son concessionnaire, une estimation de l'emprise foncière a été réalisée à partir de la longueur de l'ouvrage et des largeurs préconisées par le Certu. Pour passer de l'emprise à la Cenaf, un taux de réduction de 11% a été appliqué, considérant que 11% du territoire en moyenne est artificialisé. Pour les 3 carrefours sur la N10, cette méthode n'a pas été appliquée, car le maître d'ouvrage (DIRA) a communiqué une surface et des couches d'informations géographiques plus ou moins affinées en fonction de la maturité de chaque projet de carrefour.

Projet routier	Nature des travaux	Emprise	Cenaf***	Période de réalisation	Situation / PENE
Aménagement RN147 Poitiers Limoges	Aménagement entrée sud de Poitiers (voie nouvelle 2x1 voie et créneaux de dépassement) Créneau de dépassement sur contournement de Fleuré	14 à 22,5 ha*	20 ha***	2031-2035	Susceptible d'émarger à l'enveloppe des projets d'envergure régionale après validation de la Conf. Rég. de Gouvernance ZAN
Mise à 2x2 voies RN149 Bressuire - Poitiers	Elargissement de la route en dehors des créneaux de dépassement existants et contournement des bourgs de Vouillé, Ayron et Chalandray	29,5 ha*	46 ha***	2031-2035	Ne figure ni dans la liste des projets d'envergure nationale et européenne ni dans celle des projets d'envergure régionale
Mise à 2x3 voies A10	Elargissement	37 ha*	33 ha***	2026-2030	
Aménagements N10	Suppression de carrefours plans sur 3 secteurs : 1) Croutelle-Ligugé, 2) Ruffigny – Vivonne, 3) Vivonne-Les Minières	20 ha**	10 ha****	2021-2025 (secteurs 1 et 2) 2026-2030 (secteur 3)	

* Estimation Emprise réalisée par Mission Scot septembre 2025, selon méthode de calcul de l'emprise d'une route du Certu et Cete Nord-Picardie (2013)

** Estimation Emprise réalisée par la DIRA - août 2025 : 20,5 ha

***Estimation Cenaf considérant que l'espace artificialisé représente 11% environ du territoire, application d'une réduction de 11% à la surface estimée de l'emprise

**** Estimation Emprise réalisée par la DIRA - août 2025 : 20,5 ha ; Cenaf retenue au vu des couches SIG transmises : 50% soit 10 ha

Sources : DIRA, DREAL, Préfecture de Région - Traitement Mission Scot

Les projets routiers départementaux

Projets routiers du CD86	Cenaf (ha)
Grand Poitiers	30
Grand Châtelleraut	1
Haut-Poitou	12
Vallées du Clain	0
TOTAL	43

Ont été pris en compte l'ensemble des projets routiers réalisés depuis 2020 ou projetés d'ici 2035, qu'ils figurent au Schéma directeur routier départemental 2022-2027 ou qu'ils soient simplement identifiés par le Département de la Vienne.

Source : Direction des routes du CD86, novembre 2024 (cf.détail ci-après) – Traitement : Mission Scot

Projet routier	Commune	EPCI	Nature des travaux	Date de réalisation (effective ou projetée)	Consommation d'espaces NAF (Oui / Non)
Liaison RD62-RD27	Latillé	Haut-Poitou	Création d'une déviation de Latillé (élargissement de voie communale et création) sur environ 1,5 km entre le carrefour des Brûères au sud de Latillé sur D62 et la rue du Moulin à vent sur D27	2020	Oui
RD 5 – Port de Piles	Port-de-Piles	Grand Châtelleraut	Elargissement ponctuel hors agglomération sur environ 1,8km : acquisition de 490 m ² dans l'espace agricole	2021-2025	Oui
RD 757-RD43-RD21 - Giratoire	St-Martin-La-Pallu	Haut-Poitou	Création d'un giratoire raccordant les RD757, RD43 et RD2, et empiétant légèrement sur espace agricole à l'est, avec réalisation d'une continuité cyclable	2021-2025	Oui
RD 347 – Mise à 2x2 voies entre Neuville et Mirebeau – secteur 2 Neuville-Etables	Neuville-de-Poitou / Saint-Martin-la-Pallu	Haut-Poitou	Elargissement pour aménager deux créniaux de dépassement d'une longueur d'environ 1 km (un dans chaque sens de circulation) sur le linéaire d'environ 3,5 km entre les 2 giratoires de Neuville RD90 et Etables RD18 (on a déjà un profil à 3 voies d'un côté) et réalisation des bassins	2026-2030	Oui
RD 611 – Créniaux de Fontaine le Comte	Fontaine-le-Comte / Coulombiers / Ligugé / Béruges	Grand Poitiers	Aménagement et sécurisation de l'axe entre Fontaine le Comte et Coulombiers (environ sur 7 km). Initialement le projet était la réalisation de deux créniaux à 110 km/h (un dans chaque sens de circulation). Les études s'orientent vers des sécurisations de carrefours (Robinière, Brandes de l'Epine et Malakoff). Il est étudié aussi l'aménagement d'une voie douce (non définie à la date d'aujourd'hui) qui serait consommatrice d'espace dans ce cas.	2026-2030	Oui
RD 757 – Carrefour des Grissois	Avanton	Haut-Poitou	Sécuriser le carrefour situé à l'intersection de la RD757 et de la rue des Grissois (au sud d'Avanton) avec acquisition pour un traitement latéral (élargissement au droit du carrefour).	2026-2030	Oui
RD 347-RD42 - Noiron/Etables	Saint-Martin-la-Pallu	Haut-Poitou	Aménagement de sécurité aux intersections des RD 347 et RD 42 au lieu-dit Noiron (acquisition à prévoir au sud du carrefour en fonction de l'aménagement choisi)	2026-2030	Oui
RD 951 - Déviation de St-Julien L'Ars	Saint-Julien-l'Ars	Grand Poitiers	Déviation du bourg de St-Julien par le nord (sur environ 4,5 km) dans l'emplacement réservé prévu au PLU : entre le giratoire de la RD18 jusque carrefour de la RD1 puis raccordement à la RD951 (largeur voirie de 22 m pour une route bidirectionnelle avec zones de sécurité étendues) avec réalisation d'un giratoire.	2026-2030	Oui
RD 749 – Sécurisation des rives de la Vienne	Bonneuil-Matours	Grand Châtelleraut	Sécurisation des rives de la Vienne	2026-2030	Oui
Traversée de Neuville de Poitou (toutes opérations) 1	Neuville-de-Poitou	Haut-Poitou	Création de voie nouvelle dans l'extension de la ZAE de la Drouille sur environ 400m dont 300 m en consommation d'espace (liaison Drouille-centre-ville) sous forme de rue bidirectionnelle (emprise de 10 m environ)	2026-2030	Oui
Traversée de Neuville de Poitou (toutes opérations) 2	Neuville-de-Poitou	Haut-Poitou	Aménagement du carrefour de la Drouille sur la 347 en agglomération (en fonction de l'option choisi peut être consommateur d'espace)	2026-2030	Oui
Traversée de Neuville de Poitou (toutes opérations) 3	Neuville-de-Poitou	Haut-Poitou	Modification du giratoire de Mavault (transformation avec création potentielle d'une voie d'évitement sur environ 670m dans la zone agricole à l'arrière (20 m de large)	2026-2030	Oui
Traversée de Neuville de Poitou (toutes opérations) 4	Neuville-de-Poitou	Haut-Poitou	Création d'une liaison RD347 – RD62 sur environ 1 km (15 m de large)	2031-2034	Oui
Aménagement 347 entre Neuville et Migné - 1	Neuville-de-Poitou	Haut-Poitou	Aménagement de zones de dépassement d'environ 1km (hypothèse maximaliste de 3 créniaux sur les 2 communes) par élargissement des emprises	2031-2034	Oui
Aménagement 347 entre Neuville et Migné - 2	Migné-Auxances	Grand Poitiers	Aménagement de zones de dépassement d'environ 1km (hypothèse maximaliste de 3 créniaux sur les 2 communes) par élargissement des emprises	2031-2034	Oui
Liaison D347 – D757 entre Avanton et Migné	Migné-Auxances (Avanton)	Grand Poitiers	Création d'une voie nouvelle d'environ 1,4 km reliant l'échangeur de la RN147 sur la RD347 pour rejoindre la RD757 (largeur 15 m)	2031-2034	Oui

Source : Direction des routes du CD86, novembre 2024, Traitement : Mission Scot

Estimation des projets locaux

L'estimation d'une enveloppe foncière pour les projets locaux ne repose pas sur un recensement des projets auprès des collectivités concernées, mais sur une estimation globale répartie au prorata de la taille de chaque EPCI.

Projets locaux routes & liaisons douces*	Cenaf (ha)
Grand Poitiers	5
Grand Châtelleraut	2,5
Haut-Poitou	1,5
Vallées du Clain	1
TOTAL	10

* Les infrastructures linéaires de moins de 5 m de large ne sont pas comptabilisées dans la Cenaf, ainsi les liaisons douces ne consomment généralement pas d'espace

A noter que les besoins de consommation d'espace pour les liaisons douces sont très marginaux (hors agglomération, les pistes cyclables sont généralement disjointes des routes dont elles sont séparées par une

bande végétalisée de quelques mètres de large, et les bandes cyclables sont généralement aménagées sur l'emprise de la chaussée existante). Ainsi, ces besoins sont inclus dans les deux enveloppes départementales et locales.

Par conséquent, l'estimation de la consommation d'espace basée sur la planification locale, départementale et nationale, telle qu'elle a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du Scot s'avère peu pertinente, du fait du décalage des calendriers de réalisation et d'une surestimation prévisionnelle des espaces réellement consommés d'une part, mais aussi du fait de la logique de différenciation de l'imputation des infrastructures majeures (enveloppes de consommation mutualisées à l'échelle nationale et régionale) d'autre part.

B | Consommation d'espace pour les équipements collectifs significatifs

Rappel du Scot de 2020 en vigueur

« Objectif 8 Maîtriser la consommation d'espace pour le développement des équipements

Équipements collectifs significatifs : La réalisation d'équipements collectifs non couverts par les objectifs ci-dessus, dont notamment pour des projets de valorisation patrimoniale ou touristique en dehors des zones urbaines, l'aménagement d'aires de covoiturage ou de parcs relais ou le développement des énergies renouvelables (éolien, photovoltaïque...), des installations collectives de traitement des déchets, peut conduire à une consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers hors tache urbaine qui est estimée à environ 100 ha, essentiellement pour le développement du grand éolien et des projets de parcs photovoltaïques au sol (en cohérence avec l'objectif 42), soit une répartition par EPCI comme suit (cf. tableau de l'objectif 6) :

- Grand Poitiers : 50 ha
- Grand Châtelleraut : 30 ha
- Haut-Poitou : 10 ha
- Vallées du Clain : 10 ha

Les parcs photovoltaïques

Le développement des énergies renouvelables représente un enjeu majeur pour le territoire du Scot du Seuil du Poitou. Les parcs photovoltaïques au sol, qu'ils soient agrivoltaïques ou agri-compatibles, constituent à ce titre un potentiel de production important

La loi relative à l'accélération de la production des énergies renouvelables du 10 mars 2023, qui entend favoriser le développement des énergies renouvelables tout en garantissant la protection de la biodiversité et en minimisant l'artificialisation des sols, est venue préciser le cadre dans lequel les EnR, dont les installations photovoltaïques, peuvent être déployées. Un décret et un arrêté dits « Zan » du 29 décembre 2023 modifié par le décret du 8 avril 2024, définissent respectivement les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espace et les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans ce même calcul.

Le décret du 8 avril 2024 vient en outre préciser les conditions devant être remplies pour être qualifié de projet photovoltaïque dit « agri-compatible »¹².

¹² Les conditions fixées par le décret sont les suivantes :

La dérogation prévue par la loi Climat et Résilience permettant de ne pas comptabiliser la surface consommée par les installations PV prévoit notamment une hauteur des panneaux de 1,10 m minimum au point bas. Il est souhaitable que les installations PV au sol sur Enaf relevant du document cadre¹³ défini à l'article L.111-29 du Code de l'Urbanisme puissent bénéficier de cette dérogation.

Ainsi, les modes de comptabilisation sont différentes selon la date de dépôt et d'installation des installations photovoltaïques au sol :

1. Projet déposés et installés avant la loi climat et résilience

Ces projets sont comptés en CENAF car déposés avant la loi climat et résilience : les conditions définies par la loi n'étaient pas connues, rendant improbable leur respect effectif.

2. Projet déposés Ou installés entre la loi climat et résilience et le décret Zan photovoltaïque au sol, et projets déposés avant la loi climat et résilience et installés après le décret Zan (et donc généralement autorisés pendant la période transitoire) :

Les projets respectant les 3 modalités suivantes ne sont pas compatibles en Cenaf :

- Réversibilité
- Maintien du couvert végétal et des habitats naturels
- Maintien d'une activité agricole significative.

3. Projet déposés et installés après le décret et l'arrêté Zan photovoltaïque au sol

3a. Hors document cadre : les projets ne sont pas comptabilisés en Cenaf si et seulement si les trois modalités du décret citées plus haut et les critères de l'arrêté sont respectés à savoir :

- Hauteur et densité des panneaux
- Type d'ancrage au sol et type de clôture
- Revêtement des voies d'accès

3b. Dans le document cadre : les projets ne sont pas intégrés en Cenaf si et seulement si les trois modalités du décret Zan mentionnées ci-avant sont respectées.

Ainsi, en respectant les conditions précitées, les installations photovoltaïques peuvent ne pas être comptabilisés au sein de l'enveloppe d'ENAF. Cependant, un parc photovoltaïque réalisé depuis l'entrée en application du Scot entre dans le cas n°1 et ne respecte pas ces conditions. Il engendre par conséquent une consommation d'espace de l'ordre de 7.2 ha sur le territoire. Les autres projets réalisés sur le territoire depuis l'entrée en application du Scot relèvent du cas n°2 ou n°3 et respectent donc les conditions mentionnées ci-avant.

Le recensement des surfaces ENAF occupées par les parcs solaires depuis 2020 et pendant la période transitoire (jusqu'au décret Zan) est le suivant :

Condition 1 : Aucun ouvrage de production d'électricité à partir de l'énergie solaire, hors installations agrivoltaïques au sens de l'article L. 314-36 du code de l'énergie, ne peut être implanté en dehors des surfaces identifiées dans un document-cadre arrêté.

Condition 2 : Aucune parcelle ayant connue une activité agricole durant les 10 dernières années ne peut être éligible au photovoltaïque au sol.

Condition 3 : Aucun préjudice sur l'activité agricole.

Condition 4 : Être situé en dehors d'un périmètre d'aménagement foncier ordonné par le conseil départemental

¹³ Le document cadre définit notamment les surfaces agricoles et forestières ouvertes à un projet d'installation de production d'énergie photovoltaïque compatible avec l'exercice d'une activité agricole du fait qu'elles sont réputées incultes ou non exploitées depuis 10 ans.

Projets réalisés / installés entre 01.01.20 et 01.01.24

Commune / EPCI	Année MES*	Surface totale (ha)	OccSol MOS local	Respect décret ZAN**	Cenaf** * (ha)
Naintré / CAGC	2021	7,2	Prairie, pelouse, pâturage	SO (ante LCR)	7,2
Vouzailles / CCHP	2021	2,68	Décharge et dépôt	SO (hors ENAF)	0
Chalandray / CCHP	2022	4,71	Prairie, pelouse, pâturage	SO (install. agricole)	0
Vivonne / CCVC	2022	3,32	Prairie, pelouse, pâturage	Oui	0
TOTAL		17,9	TOTAL		7,2

* Mise en service

** Source : DDT86 – service instructeur

** Croisement occupation du sol selon MOS local et application des conditions d'exemption

SO : sans objet, LCR : loi Climat et résilience, ENAF : espaces naturels, agricoles et forestiers

Depuis le décret Zan (et à novembre 2024) :

- 13 projets ont été réalisés, ou autorisés mais non réalisés. Ce sont des projets déposés ou installés entre la loi climat et résilience et le décret Zan, ou déposés avant la loi climat et résilience mais installés après décret. Ces projets ne sont pas définis comme consommateur car ils respectent toutes les modalités du décret Zan.
- 28 projets de parcs au sol et d'agritolaitisme (d'une surface totale de 700ha) étaient en cours d'instruction par la DDT86 en novembre 2024
- 17 projets supplémentaires sont identifiés par les EPCI avec la nécessité que les projets autorisés ne génèrent pas de consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers

Projets de parcs PV autorisé par la Préfecture (à novembre 2024)

Communes / EPCI	Date MES* projetée	Superficie du terrain (ha)	OccSol MOS local	Respect décret ZAN**	Cenaf*** (ha)
Coulombiers / GPCU	2024	13,15	Prairies, pelouses et pâturages	OUI	0
Migné-Aux. / GPCU	2024	20,7	Espaces végétalisés connexes voirie (7,6 ha) Prairie, pelouse, pâturage (14,1 ha)	OUI	0
Antran / CAGC	2024	3	Prairies, pelouses et pâturages	OUI	0
Antran / CAGC		14,6		OUI	0
Biard / GPCU	2025	8,1		OUI	0
Biard / GPCU		11,5		OUI	0
Biard / GPCU		8,39		OUI	0
Chauvigny / GPCU	2025	5,6		OUI	0
Dangé St R. / CAGC		16,7		OUI	0
Pouillé / GPCU		6,7		OUI	0
Vivonne / CCVC		5,3		OUI	0
Vouneuil ss B. / GPCU	2025	6,5		OUI	0
Vouneuil ss B. / GPCU	2025	7,87		OUI	0
TOTAL		128	TOTAL		0

* Mise en service

** Source : DDT86 – service instructeur

** Croisement occupation du sol selon MOS local et application des conditions d'exemption

En conclusion, sur la période d'application du Scot, seul le projet de Naintré impactera le bilan de la Cenaf (pour 7.2 ha). Il restera toutefois à anticiper une consommation d'ENAF pour les postes de stockage.

C | Autres équipements

Rappel du Scot de 2020 en vigueur

« Objectif 8 Maîtriser la consommation d'espace pour le développement des équipements

Équipements et services de proximité ou activités en zones mixtes : Les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers hors tache urbaine, dans les zones urbaines mixtes (hors zones économiques ou commerciales dédiées) pour les équipements de proximité répondant aux besoins de la population (petite enfance, écoles, équipements sportifs, culturels ou de loisirs...), ainsi que les activités tertiaires et de service, y compris le commerce en cohérence avec les objectifs du chapitre 7, ainsi que pour des installations techniques collectives pour la gestion urbaine qui sont intégrés dans les tissus urbains mixtes ou résidentiels (gestion des déchets, postes de distribution électricité ou gaz, assainissement...) sont estimés à environ 100 ha. Cet objectif est réparti au prorata des objectifs de consommation pour le développement de l'habitat par EPCI (cf. tableau de l'objectif 6) comme suit :

- Grand Poitiers : 50 ha
- Grand Châtelleraut : 23 ha
- Haut-Poitou : 16 ha
- Vallées du Clain : 11 ha

La consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers pour d'autres équipements, notamment des équipements et service de proximité ou des activités s'implantant dans les zones mixtes, a été estimé à environ 15% de la consommation de l'habitat. Cette estimation s'avère aujourd'hui largement surestimée. En effet, les politiques des 4 EPCI et des communes orientent ce développement pour sa plus grande partie sur des sites déjà aménagés (opérations de renouvellement urbain, réhabilitation de bâti existant, densification). Il n'est pas identifié actuellement de projets d'équipements significatifs en dehors des espaces déjà urbanisés, exception faite de l'extension / aménagement de cimetières notamment. Néanmoins, il n'a pas été possible d'établir une quantification précise de ces besoins.

Par conséquent, l'estimation de la consommation d'espace pour des équipements de proximité ou autres services ou activités hors zones d'activités est fortement réduit par rapport aux estimations réalisées dans le cadre de l'élaboration du Scot en vigueur.

VOLET 2 | Les choix de la modification et leur justification

Note de lecture : les modifications rédactionnelles retenues dans le cadre de la modification simplifiée du Scot sont signalées en **orange**, tandis que les textes supprimés sont ~~barrés~~.

1 MODIFICATIONS DU PADD

Modifications retenues

Le texte introductif de l'objectif 2.1.2 est modifié comme suit :

Des enseignements clé issus du diagnostic...

[...]

- Une évolution de l'attractivité de l'habitat qui met à l'épreuve l'organisation et la cohésion du territoire (dynamiques de la période **2014-2022**)

[...]

- Une dynamique de croissance retrouvée dans le secteur de Poitiers et un maintien de taux élevés dans sa périphérie mais un rétrécissement de la dynamique périurbaine et une stagnation voire décroissance au nord et aux franges du territoire.
- Des dynamiques de pôles qui suivent souvent cette tendance au ralentissement, et qui pour une majorité résistent mieux que leurs communes voisines, sauf dans les franges les plus éloignées.
- Un regain de dynamique marqué de la ville de Poitiers, tandis que la ville de Châtelleraut continue de décroître, mais moins fortement que dans la période précédente.
- ~~Un rythme de développement plus faible dans les pôles que dans les communes voisines, phénomène particulièrement significatif dans les pôles urbains de Poitiers et Châtelleraut~~
- ~~Prospective INSEE 2020-2035 : Une hypothèse moyenne d'une croissance démographique de l'ordre de 0,7% par an, tirée par la partie sud du territoire, soit un gain d'environ 37 000 habitants sur 15 ans.~~
- Des signaux faibles en faveur d'une nouvelle attractivité de l'habitat en ville

Le texte introductif de l'objectif 3.2.1 est modifié comme suit :

Des enseignements clé issus du diagnostic...

[...]

- ~~Une artificialisation du sol de 547 ha par an en moyenne sur la période 2005-2015, dont 111 ha pour les infrastructures de transport, 10 ha pour les équipements publics, 71 ha pour les activités économiques, et 355 ha pour l'activité résidentielle et mixte (locaux utilisés à la fois pour l'habitat et à finalité économique).~~

- Une consommation d'espace de 1593 ha entre 2011 et 2021, dont 725 ha sur le territoire de Grand Poitiers, 381 sur le territoire de Grand Châtellerault, 271 ha sur le territoire du Haut Poitou et 216 ha sur le territoire des Vallées du Clain. Environ la moitié de la consommation est entraînée par l'extension des tissus résidentiels et mixtes, et environ un sixième par l'extension des espaces économiques.

Le PADD est modifié comme suit :

Objectif 2.1.2, Renforcer les solidarités entre pôles d'emploi et périphéries résidentielles

Trouver un équilibre relatif de développement entre les grands secteurs géographiques aux dynamiques socio-économiques différenciées dans une logique de réduction des écarts et de solidarité territoriale

Le 2^e alinéa de l'objectif est modifié comme suit :

Des prévisions d'évolution démographique fondées sur une consolidation de l'attractivité territoriale du Seuil du Poitou s'appuyant sur une reprise macroéconomique et les stratégies territoriales locales (politiques d'attractivité) pour révéler les atouts du territoire : un objectif d'environ ~~45 000~~ **+ 29 000** habitants entre 2020 et 2035 à l'échelle du Seuil du Poitou (soit un taux de croissance moyen annuel de ~~0,8%~~ **0,54%**).

Objectif 3.2.1, Donner la priorité au renouvellement urbain

Limiter le besoin foncier en extension (modérer les surfaces prélevées pour l'urbanisation sur les espaces agricoles, naturels et forestier) par une forte mobilisation des gisements dans l'enveloppe urbaine

Cet objectif est complété comme suit :

Sur la décennie 2021-2031, réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 51%*, et sur le début de la période suivante (2031-2035) de 25%* par rapport à l'objectif proratisé de la période précédente, pour atteindre l'objectif d'une réduction de 30% de l'artificialisation des sols sur la période 2031-2041 ainsi que l'objectif de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050.

Définir une enveloppe foncière acceptable / soutenable pour le Seuil du Poitou et la répartir d'une part entre le développement résidentiel, le développement économique, les équipements collectifs et le commerce, et d'autre part entre secteurs géographiques.

*Ces objectifs s'entendent hors infrastructures de transport nationales ou tout autre projet dont la consommation d'espace ou l'artificialisation des sols sera mutualisée à une autre échelle.

Justification des modifications

Cette modification définit une trajectoire de réduction de la consommation d'espace compatible avec les objectifs du Sdraddet qui retient pour le territoire du Scot du Seuil du Poitou un objectif de réduction de 51% pour la période décennale de 2011-2021 (contre un objectif du Sdraddet de -52%), puis de 25% pour le début de la période décennale suivante (2031-2035, contre un objectif du Sdraddet de -30% pour la période décennale de 2031-2041).

L'objectif de réduction de la consommation d'espace du Scot modifié repose d'une part sur une actualisation des besoins prévisionnels en matière de logements ; en effet, les tendances récentes et les projections de l'Insee indiquent une forte baisse de la dynamique (cf. volet 1 ci-avant). L'objectif 2.1.2 du PADD est ainsi revu à la baisse pour éviter une surestimation trop importante des besoins. Cet objectif est plus finement décliné dans le DOO, et justifié dans le point 2.B relatif à l'objectif 3 du DOO.

D'autre part, l'ensemble des objectifs quantitatifs de consommation d'espace pour les différentes vocations (habitat, économie, équipements, commerces, infrastructures) sont revus à la baisse pour renforcer les ambitions en matière de sobriété foncière par une plus importante mobilisation des potentiels en renouvellement urbain, le réinvestissement et la densification des espaces déjà aménagés, et plus généralement l'évitement de toute consommation d'espace là où c'est possible techniquement et réglementairement. Ces objectifs sont déclinés pour chaque vocation dans le DOO.

Le léger dépassement du plafond de consommation inscrit au Sraddet pour la première période décennale de 2021-31 (-51% contre -52%, soit un écart d'environ 16 ha) semble acceptable d'autant plus que les objectifs de consommation plafond définis par le DOO constituent un maximum qui ne pourrait ne pas être atteint, en particulier pour les raisons suivantes :

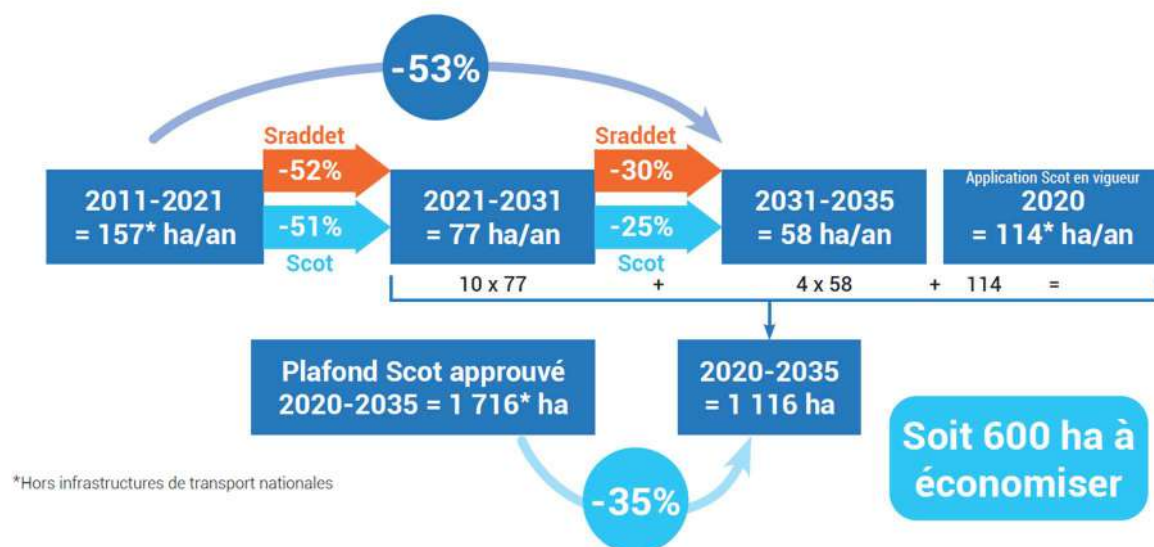
- En cas de non mobilisation de l'enveloppe réservée pour des projets économiques d'envergure Scot (30 ha, dont 21 ha imputés à la tranche décennale 2021-31), l'objectif du Sraddet de -52% serait atteint ;
- Les hypothèses de croissance démographique, même revues à la baisse suite à l'actualisation opérée dans le cadre de la modification simplifiée, pourraient s'avérer trop optimistes ; du fait de l'application des objectifs de densification et de production en renouvellement, un moindre besoin de logements conduirait alors à une moindre consommation d'espace. Aussi, dans le cas inverse d'un besoin de logements plus important, le DOO ne permet pas d'augmenter la consommation d'espace ; le développement supplémentaire devrait alors être absorbé par une sobriété foncière accrue.

Quant à l'objectif du Sraddet par période décennale au-delà de 2031 (-30%), il est en plus à noter que le Scot ne porte que sur les 4 premières années de cette période (2031-35) ; sur cette période de 4 ans, l'objectif de réduction de la consommation du Scot (-25%) représente un écart d'environ 21 ha par rapport à un objectif de -30% (mais défini par le Sraddet comme moyenne pour la tranche décennale). En s'inscrivant dans une réduction progressive de la consommation d'espace, notamment en raison du temps nécessaire pour mobiliser les gisements en renouvellement urbain, l'objectif décennal de la Région devrait in fine être atteint pour l'ensemble de la tranche décennale.

Enfin, il convient également de rappeler qu'il y aura sans doute un écart entre les zones ouvertes à l'urbanisation selon les documents d'urbanisme locaux, et les terrains réellement consommés au terme de la période, car toutes les zones ouvertes ne seront probablement pas consommées.

A défaut d'un bilan à date en matière d'artificialisation des sols, le Scot définit les objectifs de sobriété foncière en termes de « consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers » (Cenaf). Cela ne fait cependant nullement obstacle à une comptabilisation de « l'artificialisation des sols » par analogie, telle que prévue par la loi à partir de 2031. Les taux de réduction de l'artificialisation devraient alors s'appliquer par rapport au bilan de l'artificialisation des sols pour la période de référence de 2011-2021 (bilan qui ne peut être réalisé à ce jour faute d'antériorité de la donnée des outils de mesure existants).

> Objectif décennal 2021-2031 et objectif 2031-2035, hors infrastructures nationales et incluant l'enveloppe réservée pour les projets économiques spécifiques



2 MODIFICATIONS DU DOO

A | Objectif 6 – S’inscrire dans une logique d’optimisation foncière

Modification retenue

L’objectif et le tableau de ventilation des objectifs de modération de la consommation d’espace 2020-2035 par EPCI et par vocation sont modifiés comme suit :

[...]

Pour l’ensemble de la période couverte par le Scot (2020-2035), la consommation d’espaces naturels agricoles et forestiers en dehors de la tache urbaine sur l’ensemble du Scot et dans chacun des EPCI qui le constituent ne devra pas excéder les objectifs chiffrés suivants par type d’usage :

Évolutions envisagées de l’objectif 6	Grand Poitiers		Grand Châtelleraut		Haut-Poitou		Vallées du Clain		Total Scot	
	Scot en vigueur	Scénario Objectif	Scot en vigueur	Scénario Objectif	Scot en vigueur	Scénario Objectif	Scot en vigueur	Scénario Objectif	Scot en vigueur	Scénario Objectif
Habitat	410 ha	240 ha	182 ha	118 ha	132 ha	92 ha	94 ha	69 ha	818 ha	519 ha
Économie (ZAE)	315 ha	191 ha	190 ha	136 ha	85 ha	72 ha	50 ha	39 ha	640 ha	438 ha
Équipements et services de proximité ou activités en zones mixtes	50 ha	16 ha	23 ha	8 ha	16 ha	5 ha	11 ha	4 ha	100 ha	33 ha
Équipements collectifs significatifs	50 ha	29 ha	30 ha	22 ha	10 ha	8 ha	10 ha	10 ha	100 ha	69 ha
Infrastructures	100 ha		50 ha		40 ha		10 ha		200 ha	21 ha*
Commerce (secteurs de périphérie)	4 ha	3 ha	3 ha	2 ha	1 ha	1 ha	-	-	8 ha	6 ha
Projets économiques d’envergure Scot										30 ha*
Total	929 ha	479 ha	478 ha	286 ha	284 ha	178 ha	175 ha	122 ha	1 866 ha	1 116 ha

* Surface mutualisée à l’échelle du Scot.

* A noter que cet objectif est mutualisé à l’échelle du Scot et que, pour ce qui est des infrastructures de transport, il exclut les infrastructures nationales et régionales

** À noter que le besoin foncier global relatif à l’Économie (ZAE) est estimé à 862 ha. Toutefois, une partie de ce besoin peut être satisfait sur des espaces déjà artificialisés, estimés à 222 ha.

[...]

Les projets économiques qui seraient reconnus Projets d’envergure nationale et européenne (PENE), ou Projets d’envergure régionale (PER) sur le territoire du Scot ne sont pas compris dans les enveloppes de Cenaf prévues par le Scot.

En sus de ces enveloppes, un plafond de consommation d’espace par EPCI (hors infrastructures de transport et enveloppe réservée pour les projets économiques d’envergure Scot) est fixé à :

- pour la période 2021-2031, 735 ha, soit :
 - Grand Poitiers : 331 ha
 - Grand Châtelleraut : 197 ha
 - Haut Poitou : 123 ha
 - Vallées du Clain : 84 ha
- pour la période 2031-2035, 219 ha, soit
 - Grand Poitiers : 93 ha
 - Grand Châtelleraut : 60 ha
 - Haut Poitou : 39 ha
 - Vallées du Clain : 27 ha

L'objectif est par ailleurs complété par le paragraphe suivant :

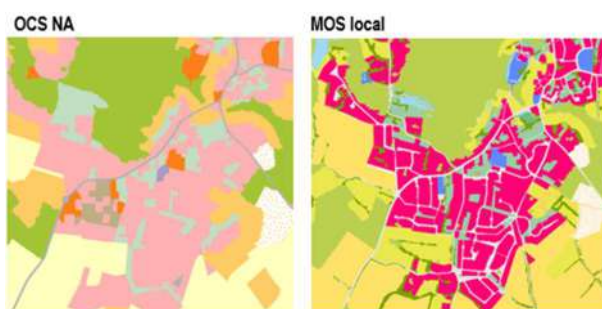
A l'échelle de chaque EPCI, la répartition des objectifs plafond de consommation d'espace par type d'usage pourra être ajustée pour tenir compte des besoins réels du développement, dans le respect de l'armature territoriale, ainsi que des objectifs d'équilibre et des objectifs de réduction de la consommation d'espace pour chaque période, définis par le Scot.

Aussi, deux encadrés « Comprendre » (à titre informatif), figurant en introduction de l'axe 3 du DOO, sont pour l'un ajouté, et pour l'autre modifié :

Ajout d'un nouvel encadré Comprendre :

Comment mesurer la consommation d'espace ?

La mesure de la consommation d'espace repose sur le croisement de données d'occupation et d'usage du sol qui est observée sur le terrain. Elle ne tient pas compte des intentions inscrites dans le PLU ou des projets en cours. Elle résulte de la différence entre un flux d'urbanisation et un flux de renaturation (cf. Comprendre « Préserver et renforcer les réseaux de biodiversité terrestre et aquatique » à l'Objectif 5).



Le MOS local est l'outil de référence du Scot pour mesurer la consommation d'espace.

Le Smasp a fait évoluer sa méthode de mesure de la consommation d'espace, en développant un nouveau Mode d'occupation du sol (MOS) local. Cet outil d'observation est basé sur le Mode d'occupation du sol régional utilisant la photo-interprétation. Il s'appuie sur la concordance avec différentes sources d'informations (photographies aériennes, fichiers fonciers, bases de données de l'IGN...) et sur des vérifications visuelles permettant d'apprécier, à partir d'un faisceau d'indices (taille de l'entité, occupation et usage du sol, urbanisation environnante, structuration par la voirie...), si l'entité considérée a fait l'objet d'une densification ou d'une extension. Il permet donc de distinguer les évolutions de l'occupation du sol dans et hors de la tache urbaine (cf. notion développée ci-après). Cette méthode permet de s'approcher au mieux de la définition de la consommation d'espace selon la loi Climat et correspond également à l'approche préconisée par le Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires pour définir et mesurer la consommation d'espace passée, mais aussi planifiée par les documents d'urbanisme. Ainsi, les infrastructures de transport sont considérées comme consommatrices d'espace, tandis que les éléments de la trame verte et bleue à l'intérieur de la tache urbaine ne le sont pas.

Modification de l'encadré Comprendre :

Qu'est-ce qu'une tache urbaine existante ?

La « tache urbaine » est composée par les espaces urbanisés très majoritairement bâtis, par opposition aux espaces agricoles, naturels ou forestiers. Contrairement à l'enveloppe urbaine (objet surfacique plein construit à partir du contour extérieur des espaces urbanisés et pouvant incorporer des enclaves non bâties **artificialisées*** significatives), la tache urbaine s'apparente aux espaces **bâties urbanisés** du territoire (objet surfacique comportant des vides). De petites enclaves non bâties **artificialisées*** peuvent cependant être incluses dans la tache urbaine. **La tache urbaine correspond aux espaces « consommés »** (cf. ci-avant « Comment mesurer la consommation d'espace ? »). **Les écarts (composés d'un ou de quelques bâtiments isolés) sont exclus de la tache urbaine (et de l'enveloppe urbaine).**

La méthode de définition des taches urbaines décrite dans le rapport de présentation du SCOT servira de référence pour suivre la mise en œuvre des objectifs de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, ainsi que la production de logements en renouvellement.

Les espaces non bâties **artificialisés*** situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine constituent potentiellement des espaces stratégiques pour l'urbanisation (« dents creuses ») :

- Situées à l'intérieur de la tache urbaine (dents creuses de faible superficie, soit les espaces considérés par le MOS comme consommés), elles sont considérées comme relevant relèvent du renouvellement urbain au sens large du terme (elles présentent un potentiel de mutation).
- Situées hors de la tache urbaine (mais dans l'enveloppe urbaine – dents creuses de superficie conséquente, soit les espaces considérés par le MOS comme non consommés), elles sont considérées comme relevant constituent une extension urbaine.

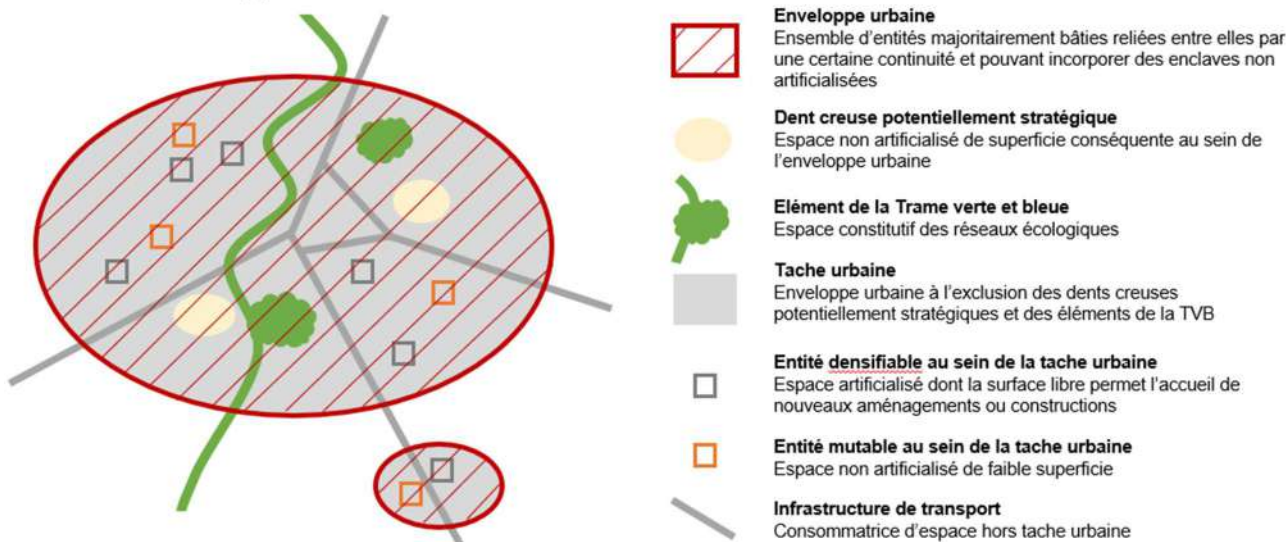
Ainsi, tout projet d'aménagement et de construction sur des espaces déjà consommés / artificialisés selon le MOS sont considérés comme étant du renouvellement urbain : requalification ou réaménagement d'espaces, densification d'îlots bâtis par division parcellaire, extension ou surélévation de bâtis existants, démolition-reconstructions, réhabilitation de bâtiments vacants...).

Enfin, dans l'enveloppe urbaine, comme dans la tache urbaine, peuvent contribuer au renouvellement urbain :

- les parcelles déjà bâties dont la taille est suffisante et dont le coefficient d'occupation du sol est faible (elles présentent un potentiel de densification)
- les parcelles bâties se prêtant à la démolition-reconstruction, à la réutilisation du patrimoine dépourvu d'usage ou à la résorption de friches (elles présentent un potentiel de mutation).

*La notion d'espace artificialisé s'entend ici au sens des catégories de surfaces (mais non pas des seuils) de la nomenclature de l'artificialisation des sols (annexée au décret 2023-1096 du 27 novembre 2023).

Définition de l'enveloppe urbaine et de la tache urbaine



Réalisation Smasp – Mission Scot, janvier 2026

Illustration modifiée de l'encadré Comprendre dans le SCoT modifié

Pour rappel, le schéma dans le Scot en vigueur est le suivant :

Définition de l'enveloppe urbaine et de la tache urbaine

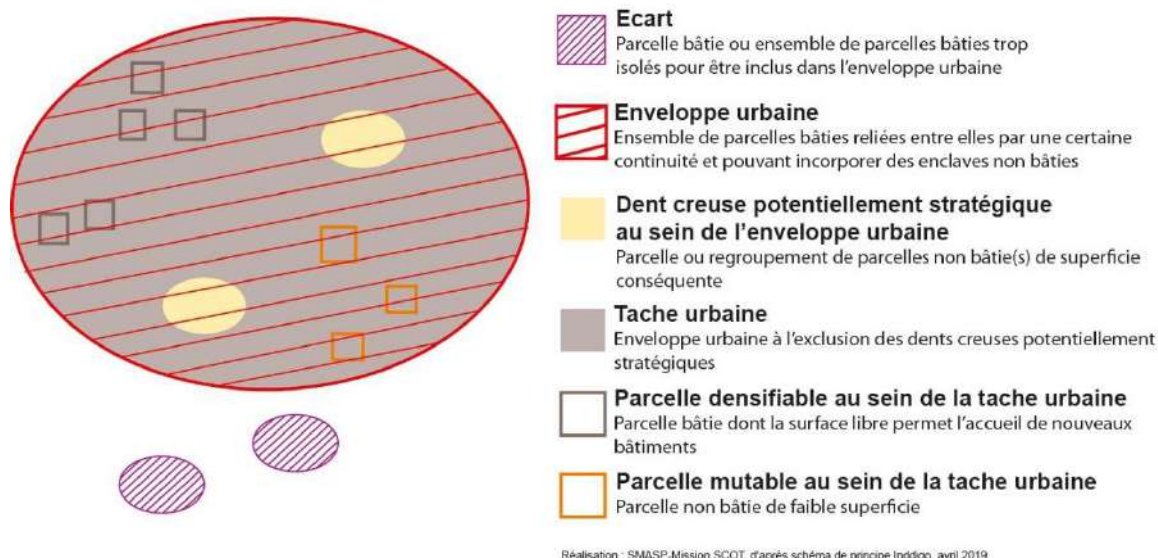


Illustration initiale de l'encadré Comprendre dans le SCoT approuvé en 2020

Justification de la modification

Par rapport au Scot en vigueur, l'objectif de modération de la consommation d'espace est ainsi réduit de 600 ha (soit 1116 ha pour le Scot modifié contre 1716 ha dans le Scot en vigueur, sans compter les 150 ha que ce dernier réserve aux projets d'infrastructures nationales, soit un total de 1866 ha, qui sont exclues de l'enveloppe foncière du Scot modifié). Ces modifications reposent sur les choix suivants :

- **Une réduction importante des enveloppes destinées à l'habitat (-37%)**, par combinaison d'une diminution des perspectives démographiques (taux de croissance moyen annuel) partiellement compensées par une prise en compte du desserrement des ménages, d'une augmentation du taux de renouvellement urbain (part de logements à produire au sein des espaces déjà urbanisés) et d'une augmentation des densités, plus forte dans les pôles urbains pour limiter l'augmentation ailleurs ;
- **Une réduction significative des enveloppes destinées aux parcs d'activités économiques (-32%)**, particulièrement pour Grand Poitiers, et la définition d'une enveloppe "réservée" pour des projets économiques spécifiques "d'envergure Scot" ;
- **Une nette réduction des enveloppes prévues pour les équipements collectifs significatifs (-31%)** en fonction des projets déjà réalisés ou programmés, et l'adoption d'un principe de non consommation d'espace pour les parcs photovoltaïques au sol dans les espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Une forte réduction des enveloppes relatives aux équipements et services de proximité ou activités en zone mixte (-49%), en adoptant un principe de priorité au renouvellement urbain pour satisfaire les besoins ;
- **Une très forte réduction des enveloppes dédiées aux infrastructures (-89%)**, considérant que certaines sont qualifiables d'envergure régionale ou nationale, et considérant une maturité diverse des projets départementaux et locaux, ainsi qu'une nécessité d'inscrire également les infrastructures dans une trajectoire vers le Zan, et une mutualisation de ces enveloppes à l'échelle du Scot. Ce taux de réduction est cependant à nuancer dans la mesure où l'enveloppe du Scot en vigueur inclut les infrastructures nationales alors que l'enveloppe définie pour la MS n°1 ne les comptabilise pas. Ainsi, si l'on se limite aux infrastructures départementales et locales, la réduction est de -58%.

- **Une réduction significative des enveloppes destinées au développement commercial (-25%),** bien que les volumes en jeu soient très faibles, afin d'inscrire cet usage dans une trajectoire, au même titre que les autres.

Ces choix sont détaillés plus loin :

- Habitat, cf. modification des objectifs 7 et 23
- Economie, cf. modification de l'objectif 9
- Equipements et infrastructures, cf. modification de l'objectif 8
- Commerces, cf. modification de l'objectif 10.

Conformément aux exigences de la loi, **les objectifs plafond de consommation d'espace sont ventilés par tranche décennale, soit pour une première tranche 2021-2031, puis pour une tranche partielle de 4 ans 2031-2035.**

Il est à noter que ces tranches décennales ne comprennent ni infrastructures de transport ni projets au titre de l'enveloppe réservée pour les projets économiques d'envergure Scot. En effet, les enveloppes correspondant à ces deux postes de consommation d'espace sont mutualisées entre les quatre EPCI et il n'existe pas à ce stade d'éléments qui permettraient de faire une projection territorialisée de leur mobilisation.

La **répartition entre les différents types d'usage** retenue par le projet de modification simplifiée du Scot pour la période 2020-2035 repose sur l'analyse des tendances récentes et sur les analyses des collectivités au moment des travaux sur la modification (soit l'année 2025). Les ajustements opérés par cette modification par rapport au Scot approuvé en 2020 montrent bien l'incertitude de certaines hypothèses. Aussi, les opportunités locales notamment pour réaliser une opération conséquente en renouvellement urbain, d'habitat, d'équipement ou d'activités économiques, peuvent avoir une incidence significative sur la répartition des surfaces agricoles ou naturels consommées. C'est pourquoi le DOO permet une certaine fongibilité des objectifs plafond de consommation d'espace entre les différents usages à l'échelle de chaque EPCI, sous réserve du respect des objectifs fondamentaux du projet (armature territoriale, conditions d'équilibre, trajectoire Zan). Il reviendra ainsi aux PLUi de respecter pour chaque période les objectifs de réduction de la consommation d'espace.

Cette répartition respecte la « **garantie communale** » inscrite dans la loi qui assure à chaque commune un droit de consommer au moins 1 ha sur la période 2021-2031. En effet, dans 11 des 14 secteurs du Scot, le plafond de Cenaf fixé pour le seul usage résidentiel est supérieur à la garantie communale (estimation rapportée au poids de la population communale). Pour les 3 secteurs restants, cette garantie est atteinte en prenant en compte l'enveloppe de l'EPCI pour les équipements et/ou pour l'activité économique rapportée au poids de population.

Analyse des secteurs potentiellement concernés par la garantie communale

En vérifiant que, pour chaque secteur du Scot, la surface allouée pour la période 2021-2031 est supérieure au nombre de communes comprises dans ce secteur (+ majoration pour les communes nouvelles, sans prise en compte des coups partis 2021-2026)

	Secteur	Garantie communale (en ha)	Enveloppe foncière MS n1 rapportée sur 10 ans (en ha)			ECART Garantie / enveloppe (en ha)
			Habitat	Equipements*	TOTAL	
Espace urbain	Grand Poitiers Centre	12	99,5	22,5	122	110
	Grand Châtelleraut Centre	5	30	11	40,5	35,5
Espace périurbain	Grand Châtelleraut Sud	5	12,5	2,5	15	10
	Grand Poitiers périurbain	10	34	4	38	28
	Haut-Poitou Est	9	38	5	43	34
	Vallées du Clain Nord	7	34,0	7	41	34
Espace rural	Grand Poitiers Est	12	16	2,5	18,5	6,5
	Haut-Poitou Ouest	19	19,5	3	22,5	3,5
	Vallées du Clain Sud	9	12	2,5	14,5	5,5
Espace rural	Grand Châtelleraut Ouest	15	14,5	2,5	17	2
	Grand Châtelleraut Nord	6	9	2	11	5
	Grand Châtelleraut Est	17	12	3	15	* -2
	Grand Poitiers Sud-Ouest	8	10,5	2	12,5	4,5
	Haut-Poitou Nord	4,5	3,5	1	4,5	0

* Enveloppe de l'EPCI rapportée au poids de la population du secteur

* Au prorata de la population, l'enveloppe du foncier économique représenterait 19 ha pour Grand Châtelleraut Est, de quoi compenser aisément les 2 ha manquant avec les seules enveloppes habitat et équipements

Transposition de la méthode du Sraddet NA
"L'application des objectifs de réduction de la consommation d'espaces fixés par le SRADDET sur la période 2021-2031 à l'assiette de consommation de référence 2011-2021 indiquée par la donnée d'occupation du sol régionale, démontre que dans chaque unité de territorialisation du SRADDET, la consommation d'espaces maximale possible en hectares en résultant excède la somme des surfaces minimales communales de consommation prévues par la loi (majoration pour les communes déléguées comprise)."

> Garantie respectée pour les 14 secteurs du Scot

A ce sujet, on peut également rappeler que l'affectation des objectifs de consommation par commune revient aux PLUi, et que la garantie communale s'applique en tenant compte des coups partis depuis 2021 (toute affectation confondue). Aussi, la garantie communale peut être mutualisée à l'échelle de l'EPCI avec l'accord du maire concerné. Chaque EPCI aura à charge la répartition entre communes et le respect de la compatibilité globale avec le Scot.

B | Objectif 3 – Viser une croissance démographique pérenne et équilibrée

Modification retenue

Le texte introductif de l'objectif est modifié comme suit :

Les objectifs d'équilibre sont basés ~~sur un ralentissement de la dynamique démographique du territoire (soit un taux de croissance annuel moyen de 0,27 % à l'échelle du Seuil du Poitou entre 2014 et 2022 en baisse progressive par rapport aux périodes précédentes, soit de 0,68% de 1999 et 2009, et de soit 0,41% entre 2009 et 2014).~~ ~~sur une reprise de la croissance moyenne du territoire au niveau observé des années 2000 (0,8 % à l'échelle du Seuil du Poitou).~~ Ils sont fondés sur le besoin ~~d'une redynamisation des secteurs en décroissance, et d'un rééquilibrage entre les secteurs pour répondre aux enjeux soulevés par le diagnostic.~~

Les premiers paragraphes de l'objectif 3 sont modifiés comme suit :

L'objectif de croissance démographique à l'échelle du SCOT du Seuil du Poitou vise une croissance annuelle moyenne de 0,8% ~~0,54%~~, ce qui représente un gain d'environ 45 000 ~~29 000~~ habitants sur 15 ans, pour atteindre près de 400 000 ~~378 000~~ habitants en 2035. Il se décline par secteur géographique pour éviter une fracture entre le nord et le sud du territoire du Seuil du Poitou, et pour atteindre les objectifs de rééquilibrage définis par le PADD, soit :

Principes de rééquilibrage pour le secteur Sud (Grand Poitiers, Haut-Poitou, Vallées du Clain) :

- ~~Un certain report du développement de la Couronne périurbaine, dont le rythme de fort développement est légèrement freiné, vers~~ **Un renforcement de** l'Espace urbain aggloméré qui a connu **un regain récent après** une chute marquée de son attractivité notamment dans la ville centre (Poitiers), soit un objectif d'équilibre démographique de 0,75% **0,65%** (Taux de Croissance Annuel Moyen [TCAM]) pour le secteur Grand Poitiers Centre
- ~~Une modération du rythme de développement mais qui reste néanmoins soutenu dans les Espaces périurbains et rurbains (Ouest Vouglaisien, Vallées du Clain Sud)~~ **Un maintien du développement de la Couronne périurbaine, dont le rythme de développement est stabilisé là où il reste le plus soutenu (Grand Poitiers périurbain) ou consolidé (Haut-Poitou Est et Vallées du Clain Nord) là où il a beaucoup ralenti récemment,** soit un objectif d'équilibre démographique de :

Taux de croissance annuel moyen (TCAM)	Scot en vigueur	Scénario Objectif
Espaces urbains agglomérés		
Grand Châtelleraut Centre	0,2%	0,3%
Grand Poitiers Centre	0,75%	0,65%
Couronne périurbaine		
Grand Châtelleraut Sud	1,2%	0,3%
Grand Poitiers périurbain	1,2%	0,7%
Haut-Poitou Est	1,3%	0,6%
Vallées du Clain Nord	1,3%	1%
Espace rurbain		
Grand Poitiers Est	0,8%	0,4%
Haut-Poitou Ouest	0,9%	0,4%
Vallées du Clain Sud	0,9%	0,5%
Espace rural		
Grand Châtelleraut Nord	0,6%	0,2%
Grand Châtelleraut Ouest	0,6%	0,2%
Grand Châtelleraut Est	0,6%	0,2%
Grand Poitiers Sud-Ouest	0,6%	0,2%
Haut-Poitou Nord	0,6%	0,2%
Total	0,8%	0,54%

- ~~1,2%~~ **0,7%** (TCAM) pour le secteur Grand Poitiers périurbain
- 0,6% (TCAM) pour le secteur Haut-Poitou Est**
- ~~1,3%~~ **1,0%** (TCAM) pour les secteurs **le secteur** Haut-Poitou Est et Vallées du Clain Nord
- ~~0,8%~~ (TCAM) pour le secteur Grand Poitiers Est
- ~~0,9%~~ (TCAM) pour les secteurs Haut-Poitou Ouest et Vallées du Clain Sud

- **Un renforcement des dynamiques urbaines (Grand Poitiers Est, Haut-Poitou Ouest et Vallées du Clain Sud) qui se sont beaucoup atténuées sur la période récente, soit un objectif d'équilibre démographique de :**
 - **0,6% (TCAM) pour le secteur Grand Poitiers Est**
 - **0,4% (TCAM) pour le secteur Haut-Poitou Ouest**
 - **0,5% (TCAM) pour le secteur des Vallées du Clain Sud**
- Une volonté de **restimuler** le développement des Espaces ruraux en manque de dynamique (Mirebalais, Mélusin), soit un objectif d'équilibre démographique de ~~0,6%~~ **0,2%** (TCAM) pour les secteurs Grand Poitiers Sud-Ouest et Haut-Poitou Nord.

Principes de rééquilibrage proposés pour le secteur Nord (Grand Châtelleraut) :

- Une reprise significative de l'attractivité de l'Espace urbain aggloméré et notamment de sa ville centre (Châtelleraut), soit un objectif d'équilibre démographique de ~~0,2%~~ **0,3%** (TCAM) pour le secteur Grand Châtelleraut Centre,
- ~~Un maintien de la dynamique de la Couronne périurbaine (secteur Sud), soit un objectif d'équilibre démographique de 1,2%~~ **Une consolidation de la dynamique de l'espace sous influence de la couronne périurbaine poitevine ayant beaucoup ralenti récemment, soit un objectif d'équilibre démographique de 0,3%** (TCAM) pour le secteur Grand Châtelleraut Sud,
- ~~Un renforcement~~ **retournement** de la dynamique sur l'axe vers Tours, soit un objectif d'équilibre démographique de ~~0,6%~~ **0,2%** (TCAM) pour le secteur Grand Châtelleraut Nord,
- ~~Le maintien de la dynamique de développement des territoires plus ruraux à l'Ouest et à l'Est,~~ **Une volonté de restimuler le développement des Espaces ruraux en manque de dynamique**, soit un objectif d'équilibre démographique de ~~0,6%~~ **0,2%** (TCAM) pour les secteurs de Châtelleraut Ouest et Est.

L'objectif est par ailleurs complété par le paragraphe suivant :

La répartition des objectifs de production de logements entre secteurs d'un même EPCI pourra être ajustée pour tenir compte de la répartition réelle du développement, dans le respect des objectifs d'équilibre et objectifs de réduction de la consommation d'espace globaux définis par le Scot.

A noter que les objectifs portant sur l'armature territoriale et les objectifs d'équilibre associés (soit l'objectif 1 « Fonder le développement sur les solidarités et les complémentarités territoriales », et l'objectif 2 « Affirmer la structure multipolaire du territoire ») restent inchangés.

Justification de la modification

Les modifications permettent d'actualiser les objectifs d'équilibre au regard des évolutions plus récentes qui se caractérisent globalement par un fort ralentissement de la croissance démographique, évolution qui bascule en stagnation démographique voire en décroissance pour certains secteurs qui connaissaient encore des dynamiques significatives au début des années 2010. Ainsi, tout en maintenant les ambitions de rééquilibrage du Scot en vigueur, la modification des projections s'est imposée, d'autant plus que la baisse semble structurellement entraînée par la baisse de la natalité observée à l'échelle nationale (cf. volet 1 ci-avant).

Par conséquent, les TCAM des secteurs de la couronne périurbaine et des secteurs urbains et ruraux ont été revus à la baisse pour tenir compte des évolutions récentes, tout en maintenant l'objectif d'un maintien des dynamiques encore présentes et d'une « restimulation » des

dynamiques dans les secteurs où elle s'est effondrée voire transformée en décroissance (aucun secteur avec un TCAM « objectif » inférieur à 0,2%).

Les espaces urbains agglomérées de Grand Poitiers Centre et Grand Châtelleraut Centre semblent en partie échapper à cette évolution générale, et confirment ainsi l'ambition du Scot de leur renforcement. En effet, par rapport à la période prise en compte lors de l'élaboration du Scot, les secteurs de Grand Poitiers Centre et de Grand Châtelleraut Centre connaissent dans la période 2014-2022 une augmentation de la dynamique démographique pour le premier et un ralentissement de la décroissance pour le second.

Ces évolutions mettent en évidence que les dynamiques démographiques et socio-économiques sont susceptibles de varier dans le temps et d'une commune à une autre. Afin de permettre aux documents d'urbanisme locaux d'adapter les objectifs quantitatifs du Scot au regard de la réalité, un certain degré de « fongibilité » des objectifs démographiques entre secteurs d'un même EPCI est introduit.

C | Objectif 24 – Produire une offre de nouveaux logements répondant à l'objectif d'équilibre démographique

Modification retenue

L'objectif est modifié comme suit :

[...] Ainsi, le SCOT définit à l'échelle de l'ensemble du Seuil du Poitou, un objectif de production de ~~24 530~~ **22 550** logements sur la période 2020-2035, dont ~~3 260~~ **8070** pour les seuls besoins du desserrement des ménages. Ces objectifs sont répartis par EPCI de la manière suivante :

- Grand Poitiers : ~~14 060~~ **12 770** logements
- Grand Châtelleraut : ~~4 470~~ **4 125** logements
- Haut-Poitou : ~~3 440~~ **3 185** logements
- Vallées du Clain : ~~2 560~~ **2 470** logements

La répartition des objectifs de production de logements entre secteurs d'un même EPCI pourra être ajustée pour tenir compte de la répartition réelle du développement, dans le respect des objectifs d'équilibre et objectifs de réduction de la consommation d'espace globaux définis par le Scot.

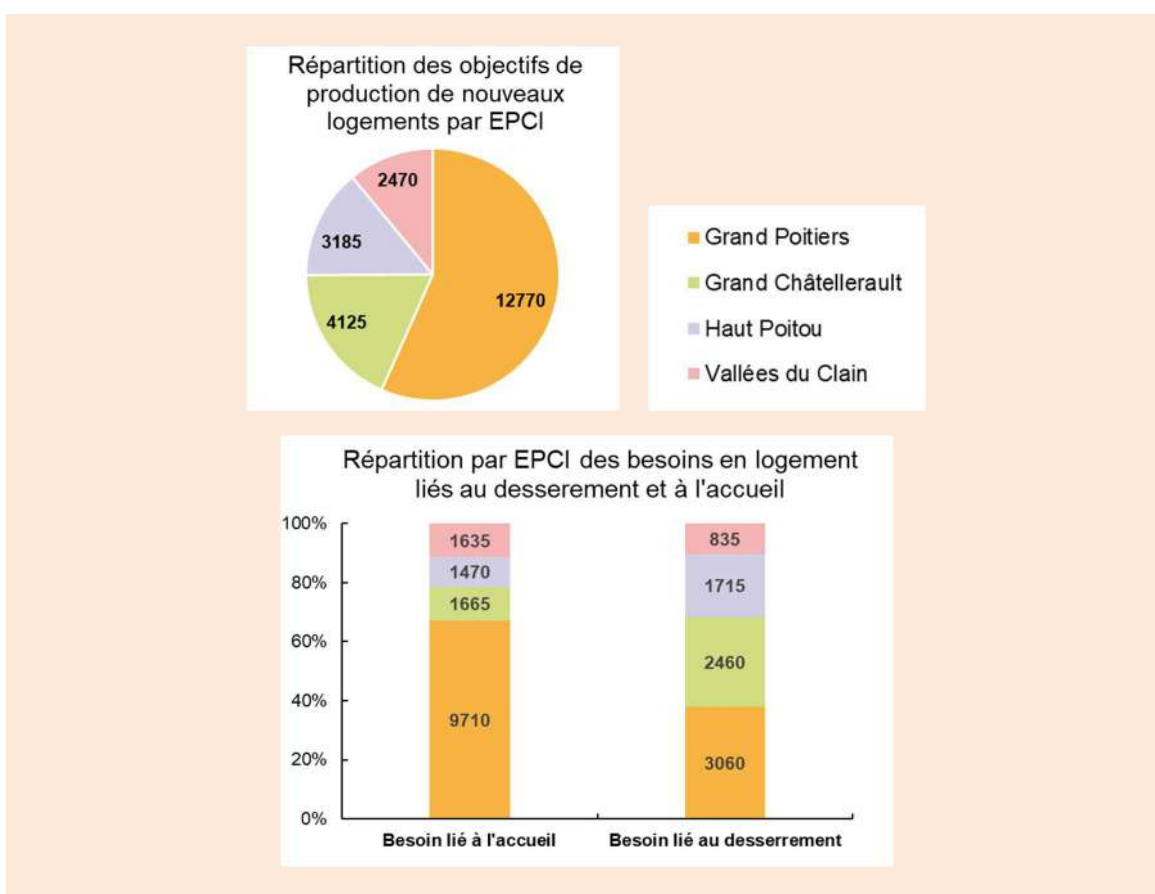
Le tableau et les graphiques ci-après détaillent ces objectifs par secteur de l'armature territoriale, en distinguant les besoins liés au desserrement des ménages de ceux liés à l'accueil (croissance démographique).

Objectif d'équilibre démographique (cf. objectif 3)		Objectif de production de nouveaux logements (hors renouvellement du parc existant)		
Secteurs	%	Nb de logements ¹⁾	Besoin « desserrement »	Besoin « accueil »
Espaces urbains agglomérés				
Grand Châtelleraut Centre	0,3%	2 100	1 090	1 010
Grand Poitiers Centre	0,65%	9 675	1 830	7 845
Couronne périurbaine				
Grand Châtelleraut Sud	0,3%	610	405	205
Grand Poitiers périurbain	0,7%	1 840	610	1 230
Haut-Poitou Est	0,6%	2 190	1180	1 010
Vallées du Clain Nord	1%	1 955	575	1380
Espace rural				
Grand Poitiers Est	0,4%	830	340	490
Haut-Poitou Ouest	0,4%	850	445	405
Vallées du Clain Sud	0,5%	515	260	255
Espace rural				
Grand Châtelleraut Nord	0,2%	360	235	125
Grand Châtelleraut Ouest	0,2%	580	430	150
Grand Châtelleraut Est	0,2%	475	300	175
Grand Poitiers Sud-Ouest	0,2%	425	280	145
Haut-Poitou Nord	0,2%	145	90	55
SCOT	0,54%	22550	8 070	14 480

Pour rappel, le tableau dans le Scot en vigueur est le suivant :

	Objectif d'équilibre démographique (cf. objectif 3)	Objectif de production de nouveaux logements (hors renouvellement du parc existant)		
Secteurs	%	Nb de logements ¹⁾	Besoin « desserrement »	Besoin « accueil »
Espaces urbains agglomérés				
Grand Châtellerault Centre	0,2%	1 660	1 000	660
Grand Poitiers Centre	0,75%	9 850	700	9 150
Couronne périurbaine				
Grand Châtellerault Sud	1,2%	920	60	860
Grand Poitiers périurbain	1,2%	2 330	250	2 080
Haut-Poitou Est	1,3%	2 320	140	2 180
Vallées du Clain Nord	1,3%	2 040	230	1 810
Espace rural				
Grand Poitiers Est	0,8%	1 230	190	1040
Haut-Poitou Ouest	0,9%	920	-30	950
Vallées du Clain Sud	0,9%	520	40	480
Espace rural				
Grand Châtellerault Nord	0,6%	630	230	400
Grand Châtellerault Ouest	0,6%	590	140	450
Grand Châtellerault Est	0,6%	670	130	540
Grand Poitiers Sud-Ouest	0,6%	650	170	480
Haut-Poitou Nord	0,6%	200	10	190
SCOT	0,8%	24 530	3 260	21 270

Les graphiques permettant une lecture par EPCI des objectifs sont mis à jour :



Aussi, deux encadrés « Comprendre » (à titre informatif) sont complétés :

Comment déterminer les besoins en logement liés à l'accueil et au desserrement des ménages ?

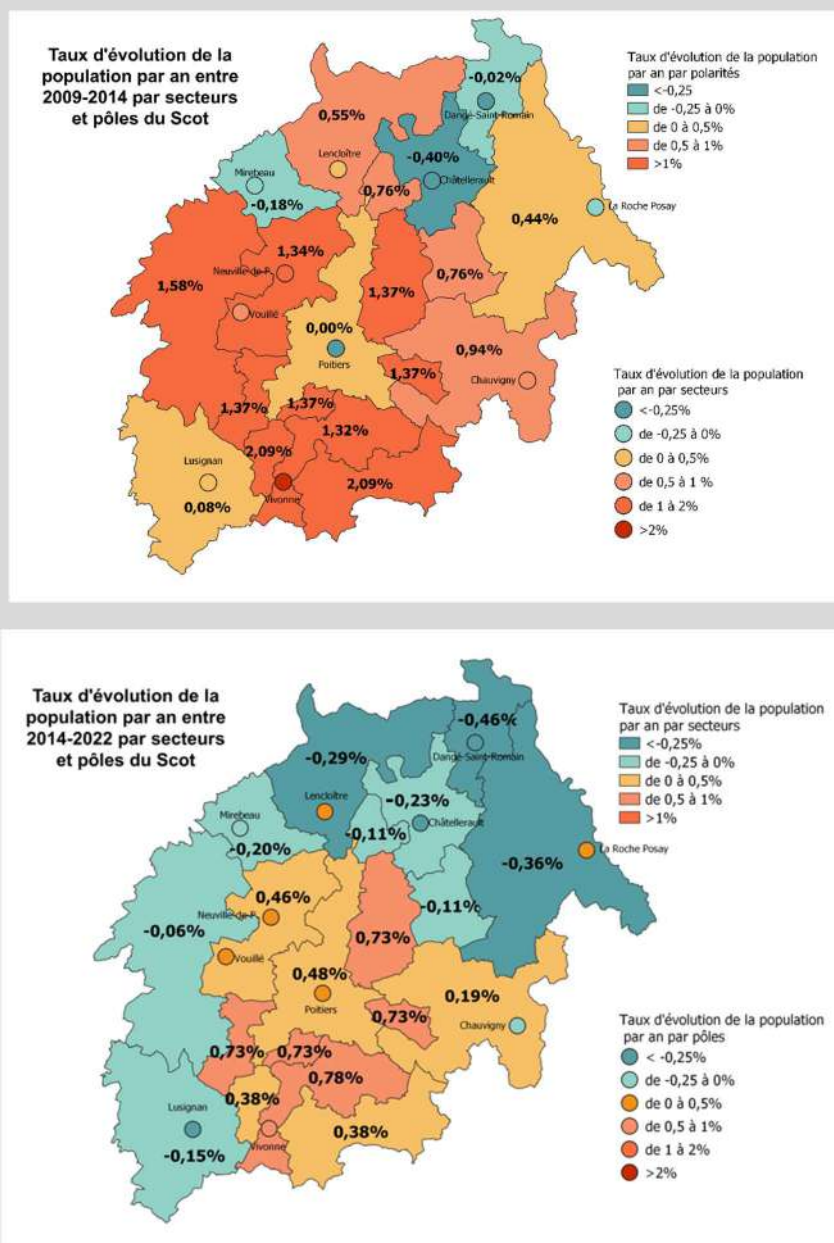
Le besoin en logements pris en compte par le SCOT est composé d'une part appelée « Accueil » et d'une part appelée « Desserrement ». La part « Accueil » repose sur le taux de croissance démographique et donc l'augmentation de la population. Le besoin de logements en résultant correspond ainsi au nombre théorique de ménages supplémentaire (soit la population supplémentaire divisée par la taille moyenne des ménages).

La part « Desserrement » est quant à elle indépendante de l'augmentation (ou de la diminution de la population présente, mais correspond au besoin pour loger une même population compte tenu des transformations structurelles de la société (vieillissements, décohabitation...) et de la dynamique démographique du territoire concerné (baisse ou hausse de l'arrivée de ménages familiaux et/ou de personnes seules ou âgées). Si la baisse de la TMM est observée dans tous les secteurs géographiques du territoire du Scot, sa dynamique diffère selon les secteurs. De manière générale, la TMM diminue depuis plusieurs décennies, mais on doit s'attendre que le rythme de cette baisse de la TMM ralentisse du fait des seuils biologiques. La baisse est tendanciellement plus importante dans les territoires qui accueillent ou accueillaient une part importante de ménages familiaux, mais plus faible dans les villes et les territoires où la part des petits ménages et personnes âgées est déjà très importante. Ainsi, pour tenir compte de ces différents cas de figure, il peut être approprié d'appliquer un ralentissement de la baisse de la taille moyenne des ménages plus fort dans les secteurs où les ménages sont déjà petits en moyenne (faible diminution de la TMM), et plus faible dans les secteurs où les ménages sont encore grands en moyenne (diminution plus importante de la TMM).

Comment prendre en compte la temporalité des dynamiques de développement ?

Les dynamiques démographiques et socioéconomiques des secteurs sont susceptibles de varier dans le temps. Cela a d'ailleurs pu être observé dans le cadre d'un bilan intermédiaire de l'application du Scot 3 ans après son entrée en application. (cf. cartes ci-après).

Pour les besoins de l'élaboration ou de la révision des PLUi et de leur éventuel volet « Habitat », les EPCI réalisent un diagnostic, éventuellement plus récent que celui qui a guidé la modification simplifiée du Scot. Aussi, les PLUi doivent pouvoir adapter les objectifs quantitatifs du Scot relatifs à l'habitat (objectifs démographiques, de production de logements et de consommation d'espace à usage résidentiel) au regard de cette réalité, tout en respectant les équilibres de développement fixés par le Scot et les plafonds de consommation d'espace définis en application du Sradet de Nouvelle-Aquitaine.



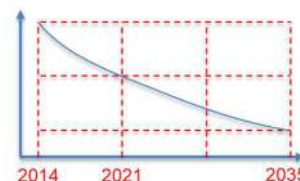
Justification de la modification

Le besoin en logement est revu à la baisse pour tenir compte d'une évolution significative des tendances (22 550 logements contre 24 530 dans le Scot en vigueur) et des projections démographiques (cf. justification de l'objectif 3 ci-avant relatif à l'actualisation des taux de croissance annuels moyens démographiques - TCAM).

Au-delà de l'actualisation du TCAM, l'estimation du besoin de logements dépend également de l'évolution de la taille moyenne des ménages – TMM. Cette dernière évolue à la fois sous l'effet des transformations structurelles de la société (vieillissements, décohabitation...) et de la dynamique démographique du territoire concerné (baisse ou hausse de l'arrivée de ménages familiaux et/ou de personnes seules ou âgées). Si la baisse de la TMM est observée dans tous les

secteurs géographiques du territoire du Scot, sa dynamique diffère selon les secteurs (cf. volet 1 ci-avant).

Le Scot en vigueur avait fait le choix d'une hypothèse d'évolution commune à tous les secteurs, reposant sur un ralentissement progressif de la baisse des TMM (soit l'application de la baisse tendancielle des 7 ans précédant l'entrée en vigueur du Scot, pour la durée de 15 ans du Scot, cf. schéma ci-contre), pour tenir compte d'une part d'un seuil biologique et des hypothèses optimistes admises pour la croissance démographique. En effet, un regain de la croissance entraînerait en principe également un ralentissement de la baisse de la TMM du fait de l'arrivée de nouvelles familles.



Or, l'effondrement des taux de croissance constatée dans de nombreux secteurs sur la période la plus récente demande de requestionner cette approche, notamment dans les secteurs qui profitaient jusqu'alors d'une forte dynamique démographique et d'un renouvellement continu du nombre de familles avec enfants. Par la chute des dynamiques démographiques, ce renouvellement s'est en effet fortement ralenti voire arrêté, pouvant provoquer dans ces secteurs une « chute » de la taille moyenne des ménages.

Ainsi, pour tenir compte de ce phénomène et ne pas sous-estimer le besoin de logements en « desserrement » (soit pour faire face à l'augmentation du nombre de petits ménages), l'hypothèse d'évolution de la TMM a été adaptée pour les secteurs dans lesquels on constate en 2021 une TMM supérieure à 2,2 personnes par ménage (soit les secteurs jusqu'alors fortement caractérisés par la présence de ménages familiaux et dans lesquels la diminution de cette part pourrait provoquer une baisse plus significative de la TMM). Pour ces secteurs, la diminution du rythme de baisse a été atténuée (soit l'application de la baisse tendancielle des 7 ans précédant l'entrée en vigueur du Scot, pour la durée de 15 ans du Scot, multipliée par 1,5).

Ainsi, les tailles moyennes des ménages retenues pour les différents secteurs géographiques du Scot sont les suivantes :

	Secteur	Taille moyenne des ménages 2021 (Insee, RP)	Taille moyenne des ménages 2035 (Projection Scot MS n°1)
Espaces urbains agglomérés	Grand Châtelleraut Centre	2,06	1,97
	Grand Poitiers Centre	1,91	1,87
Couronne périurbaine	Grand Châtelleraut Sud	2,36	2,17
	Grand Poitiers périurbain	2,39	2,27
	Haut-Poitou Est	2,38	2,14
	Vallées du Clain Nord	2,44	2,29
Espace rural	Grand Poitiers Est	2,29	2,20
	Haut-Poitou Ouest	2,40	2,25
	Vallées du Clain Sud	2,44	2,26
Espace rural	Grand Châtelleraut Nord	2,16	2,05
	Grand Châtelleraut Ouest	2,27	2,09
	Grand Châtelleraut Est	2,17	2,07
	Grand Poitiers Sud-Ouest	2,22	2,10
	Haut-Poitou Nord	2,27	2,17

Hypothèses de calcul :

Secteur en bleu : la TMM diminue 2 fois moins vite entre 2021 et 2035 qu'entre 2014 et 2021

Secteur en orange : la TMM diminue 1,5 fois moins vite entre 2021 et 2035 qu'entre 2014 et 2021

Cette approche permet de maintenir les fondamentaux du choix du Scot en vigueur (intégration de l'interdépendance entre TCAM et TMM, application d'un même principe à tous les secteurs), tout en intégrant le fait d'une dynamique démographique nettement plus faible que prévue et ses

incidences sur la TMM des secteurs jusqu'alors très familiaux. L'estimation du besoin de logements pour faire face au desserrement des ménages compense en partie la diminution du besoin de logements telle qu'elle résulterait de la seule adaptation des hypothèses de croissance (cf. objectif 3).

Il ressort de cette approche une augmentation du besoin de production de nouveaux logements dans le secteur Grand Châtelleraut Centre (2100 logements, vs. 1660 logements selon le Scot en vigueur), et une baisse tout aussi significative dans le secteur Grand Châtelleraut Sud. Si dans une partie des secteurs la baisse du besoin « en accueil » est en grande partie compensée par l'augmentation du besoin « en desserrement », une baisse des besoins de production est également observée dans l'espace périurbain de Poitiers et plus généralement dans l'espace rural. Bien que ces évolutions ne présentent pas un choix politique en soi, mais une meilleure prise en compte d'évolutions qui s'imposent au territoire, il est intéressant à constater que ces dernières rejoignent l'objectif de renforcement des pôles et de limitation de la dépendance à l'automobile.

D | Objectif 7 – Modérer la consommation d'espace pour le développement de l'habitat

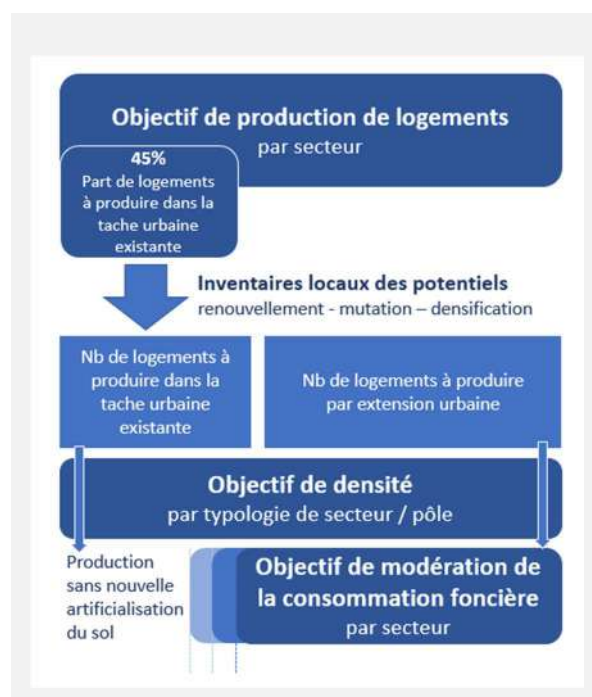
Modification retenue

Le texte introductif de l'objectif est modifié comme suit :

[...] Le potentiel de renouvellement urbain varie fortement d'une commune à une autre. Seul un inventaire local des potentiels de renouvellement, de densification et de mutation permet d'apprécier la part de la production de logements qui peut être assurée à l'intérieur de la tache urbaine existante. A l'échelle locale, le taux des logements pouvant être produits à l'intérieur de la tache urbaine devra ainsi être défini et justifié sur la base de cet inventaire. A l'échelle du territoire du SCOT, l'objectif est de produire en moyenne ~~35%~~ **45%** des nouveaux logements en renouvellement urbain. Ce taux correspond à une ~~légère~~ intensification de la tendance des années précédentes. Toutefois, le foncier disponible et facilement mobilisable se raréfie. ~~Le maintien de ce taux~~ **L'atteinte de cet objectif, indispensable pour respecter la trajectoire de sobriété foncière,** demande donc un investissement renouvelé et accru de la part des collectivités. [...]

L'encadré Comprendre « Comment la consommation d'espace par le développement de l'habitat devra être modérée ? » ainsi que le schéma illustrant le calcul de l'objectif de modération de la consommation foncière à partir du besoin en logement sont également modifiés afin de remplacer le taux de renouvellement urbain (45% au lieu de 35%) :

[...] C'est sur cette base que les collectivités définiront un objectif local de la part de logements pouvant être réalisée dans la tache urbaine existante. Le SCOT, à l'échelle du territoire du Seuil du Poitou, se donne pour objectif d'atteindre une part de ~~35%~~ **45%**. En fonction des réalités très différentes d'une commune à l'autre, les objectifs locaux pourront se situer en-dessus ou en-dessous de cet objectif moyen. [...]



L'objectif est complété comme suit :

Production de logements en renouvellement urbain

L'objectif à l'échelle du territoire du SCOT est de réaliser au moins ~~35%~~ **45%** de la production de logements par la densification et la mutation à l'intérieur des taches urbaines existantes. ~~La tache urbaine est définie comme l'ensemble des terrains bâtis et les petites enclaves non bâties (dents creuses) qu'elle englobe (cf. Comprendre ci-avant).~~

Densités moyennes minimales pour la production de nouveaux logements

Dans chaque secteur et pôle du SCOT (cf. objectif 1, chapitre Armature territoriale), un objectif de densité moyenne minimale doit être respecté à l'échelle du pôle ou du secteur hors pôle, conformément au tableau ci-après. La densité minimum est appréciée comme moyenne de l'ensemble des terrains pouvant accueillir de nouvelles constructions (tels que définis par les PLU), en extension ou en renouvellement.

Ces densités ne s'appliquent donc pas à chaque opération de construction, mais doivent être appréciées globalement pour chaque secteur ou pôle. Aussi, les différences manifestes de typologie urbaine entre les différentes parties d'un même secteur doivent être prises en compte pour la déclinaison des objectifs de production et de densité. **En tout état de cause, pour les opérations d'ensemble significatives, une densité minimale doit être assurée.**

[...]

Objectifs de modération de la consommation d'espace

À l'échelle du SCOT, l'objectif global de modération de la consommation d'espace pour le développement de l'habitat est calculé sur la base des objectifs d'équilibre démographique et du besoin de production de nouveaux logements qui en découle (cf. objectif 24, chapitre Habitat), en intégrant un objectif moyen pour la part de production en renouvellement urbain de ~~35%~~ **45%** (hors renouvellement et réhabilitation du parc existant), ainsi que les objectifs de densités moyennes minimales définis par le SCOT.

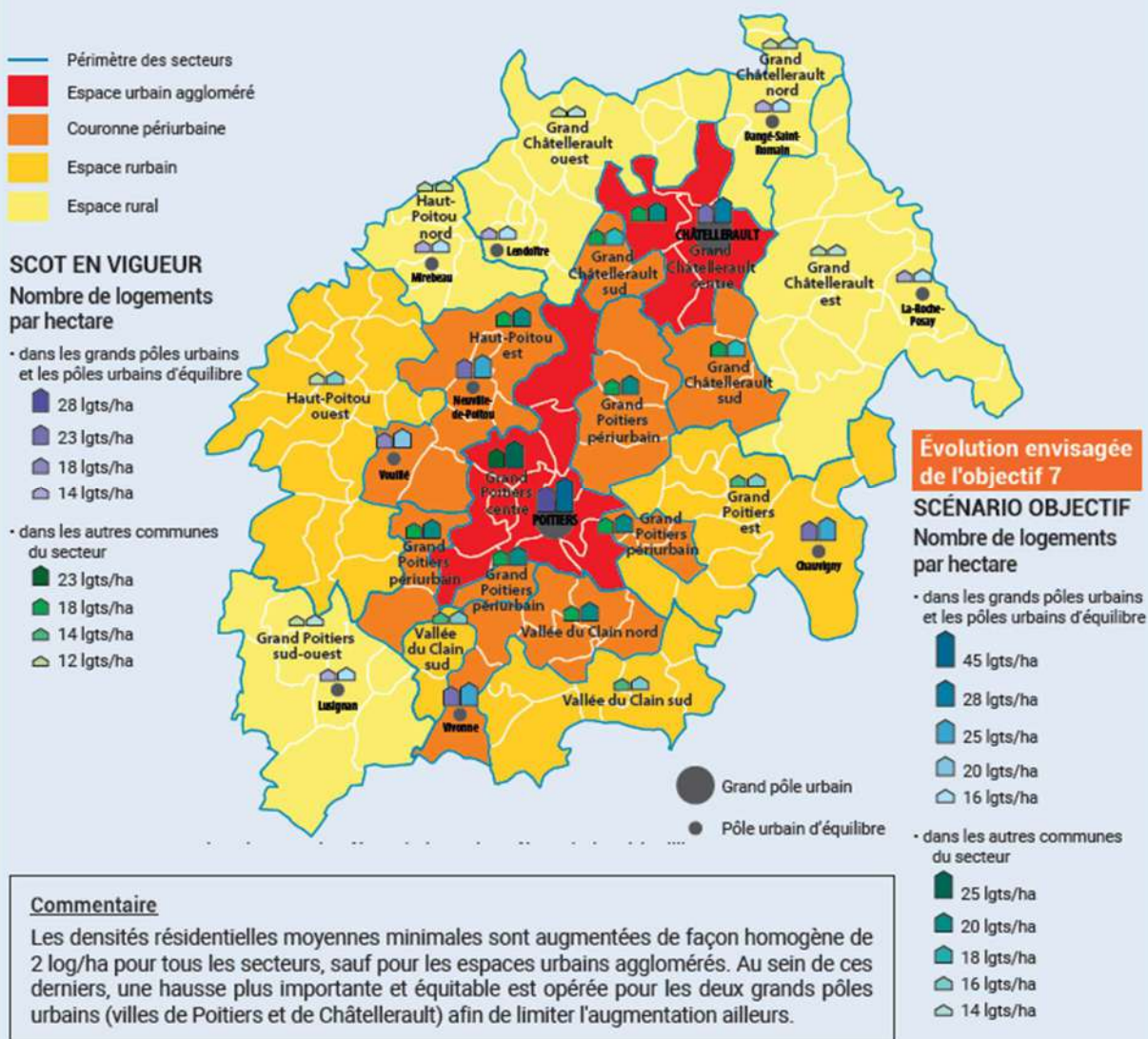
[...]

Le tableau et la carte ci-après définissent les objectifs de densité moyenne minimale et de modération de la consommation d'espace par secteur. Ils doivent être adaptés par chaque document d'urbanisme local selon les principes définis ci-dessus.

En particulier, la répartition des objectifs de production de logements et des enveloppes de consommation d'espace entre secteurs d'un même EPCI pourra être ajustée pour tenir compte de la répartition réelle du développement, dans le respect des objectifs d'équilibre et objectifs de réduction de la consommation d'espace globaux définis par le Scot.

Les objectifs sur la carte évoluent comme suit :

> OBJECTIFS DE DENSITÉS RÉSIDENTIELLES MOYENNES MINIMALES BRUTES PAR SECTEUR ET PAR PÔLE (PROPOSITIONS DU SCÉNARIO OBJECTIF)



Les objectifs du tableau évoluent comme suit :

MS n°1 Densités proposées*	Objectif de production de logements	Densités moyennes minimales (par pôle ou secteur)		Objectif de modération de la Cenaf
Entre parenthèses figurent les valeurs du SCoT 2020	Nb de logements	Pôles	Communes hors pôles	Surface brute en ha
Espaces urbains agglomérés				
Grand Châtelleraut Centre	2100 (1660)	28 (23)	20 (18)	45 (50)
Grand Poitiers Centre	9675 (9850)	45 (28)	25 (23)	149 (245)
Couronne périurbaine				
Grand Châtelleraut Sud	610 (920)		18 (18)	19 (33)
Grand Poitiers périurbain	1840 (2330)		20 (18)	51 (84)
Haut-Poitou Est	2190 (2320)	N: 25 / V: 20 (N: 23 / V: 18)	20 (18)	57(79)
Vallées du Clain Nord	1955 (2040)	25 (23)	20 (18)	51(70)
Espace rural				
Grand Poitiers Est	830 (1230)	25 (23)	16 (14)	24 (47)
Haut-Poitou Ouest	850 (920)		16 (14)	29 (43)
Vallées du Clain Sud	515 (520)		16 (14)	18 (24)
Espace rural				
Grand Châtelleraut Nord	360 (630)	16 (14)	14 (12)	13 (32)
Grand Châtelleraut Ouest	580 (590)	16 (14)	14 (12)	22 (31)
Grand Châtelleraut Est	475 (670)	16 (14)	14 (12)	19 (36)
Grand Poitiers Sud-Ouest	425 (650)	16 (14)	14 (12)	16 (34)
Haut-Poitou Nord	145 (200)	16 (14)	14 (12)	6 (10)
SCOT	22 550 (24 530)	24,0 (19,5)		519 (820)

(les valeurs entre parenthèse rappellent les objectifs du Scot en vigueur)

Justification de la modification

Le renouvellement urbain se trouve au centre de l'objectif Zan. En effet, pour limiter les nouvelles extensions urbaines, il sera indispensable d'optimiser, de densifier et faire muter les espaces déjà artificialisés. Ainsi, un effort est demandé sur le taux de renouvellement urbain qui augmente, passant de 35% à 45% pour l'ensemble des secteurs, ce qui nécessitera non seulement d'investir massivement les dents creuses, mais également de s'engager plus fortement dans la densification douce (division parcellaire), la remobilisation des friches ou la transformation urbaine par démolition-reconstruction.

Le Scot modifié maintient cet objectif de désormais 45% comme une moyenne à l'échelle du territoire et laisse le soin aux PLU des EPCI de le décliner plus finement. En effet, la nature et la répartition des gisements fonciers et immobiliers mobilisables diffèrent fortement selon les territoires et les communes ; une analyse localisée est ainsi nécessaire (cf. volet 1). Néanmoins, l'objectif du Scot repose sur un constat partagé que des gisements sont présents dans tous les territoires et que leur mobilisation est au cœur même de la trajectoire ZAN.

En plus du relèvement de l'objectif du taux de production en renouvellement urbain, les objectifs de densité moyenne minimale sont augmentés de 2 points par secteur, à l'exception des deux secteurs en Espaces urbains agglomérés où les augmentations sont plus conséquentes (+17 pt pour Grand Poitiers Centre, +5 pt pour Grand Châtelleraut Centre). A noter que la densité moyenne minimale du secteur Grand Châtelleraut Sud n'est pas modifiée, car ce secteur a connu

une baisse brutale de sa croissance démographique jusqu'à entrer en décroissance, ce qui le singularise par rapport aux autres secteurs de la couronne périurbaine et justifie que l'effort demandé en termes de densité ne soit pas tout à fait le même que pour les autres secteurs de cette couronne. Ces choix reflètent une conscience partagée de l'importance de faire évoluer les modèles urbains, mais aussi des marges de manœuvre contraintes dans les secteurs périurbains, rurbains et ruraux. Pour rester attractif et répondre aux différents besoins et demandes, le Scot fait ainsi le choix de renouveler et densifier fortement la « Ville sur la ville », tout en préservant la possibilité d'un certain développement d'habitat individuel en extension urbaine.

Le Scot fixe une densité moyenne minimale qui pourra être différenciée pour les différents périmètres opérationnels à l'échelle des PLU. Au regard de la diversité des situations sur le territoire, l'inscription dans le DOO d'une densité minimale par opération homogène à l'échelle du territoire ne semble pas pertinente, mais le DOO modifié demande aux auteurs de PLU(i) d'assurer une densité minimale à ne pas sous-passer pour chaque secteur pouvant accueillir une opération d'ensemble significative. Les PLU(i) devront ainsi définir des dispositions opposables pour s'assurer que les objectifs en matière de renouvellement urbain pourront être atteints. Cette disposition pourra être traduite par des orientations d'aménagement thématiques ou sectorielles, ou par des dispositions spécifiques dans le règlement de zone. Cette disposition du DOO ne concerne pas les opérations sur des petits terrains pour ne pas créer des contraintes disproportionnées ; la notion d'une « opération d'ensemble significative » devra ainsi être appréciée au regard des dynamiques et des contextes locaux.

E | Objectif 23- Faire de la réhabilitation des logements vacants une priorité

Modification retenue

Le texte introductif de l'objectif est modifié comme suit :

*[...] Les objectifs de réduction du parc vacant sont différenciés selon les secteurs, sur la base du diagnostic de la Stratégie Habitat réalisée préalablement à l'élaboration du SCOT. Il s'agit ainsi de **pour** tenir compte notamment du taux de vacance nécessaire pour assurer la rotation des ménages (cf. « Comprendre » ci-après), et de la pression foncière et démographique qui facilite ou non ces projets.*

L'objectif est modifié comme suit :

[...]

Les objectifs globaux de résorption de la vacance sont différenciés selon les territoires pour tenir compte du niveau et de la nature de la vacance et du potentiel de résorption du marché :

• ~~Objectif de réduction du parc vacant d'au moins 0,2% / an dans les territoires où le taux de vacance est élevé mais où il existe un potentiel pour créer une offre attractive dans une partie du parc vacant : secteurs de Grand Châtelleraut Nord et Centre, secteurs de Grand Poitiers Centre et Est.~~

• ~~Objectif de stabilisation du parc vacant dans les autres territoires où la vacance est maîtrisée ou difficile à faire baisser pour des raisons d'attractivité (absence d'une demande suffisante là où la dynamique résidentielle est particulièrement faible ou à contrario absence d'offre là où le taux de vacance atteint un niveau incompressible) : secteurs Haut Poitou Ouest et Est et Nord, secteurs de Grand Châtelleraut Sud, Ouest et Est, secteur de Grand Poitiers Périurbain et Sud-Ouest, secteurs Vallées du Clain Nord et Sud.~~

Ainsi, l'objectif est de stabiliser le parc vacant dans les secteurs attractifs avec un taux de vacance autour de 5%, voire y accepter une légère augmentation (soit dans les secteurs de Grand Poitiers périurbain, Haut-Poitou Est, et Vallées du Clain Nord).

Un objectif de réduction du parc vacant d'au moins 0,5% par an est fixé dans les autres secteurs.

~~Une certaine augmentation locale du parc vacant peut être admise dans les territoires où la pression foncière et la pression du marché sont importantes, et où les taux de vacance actuels sont particulièrement bas, notamment dans l'espace périurbain.~~

OBJECTIFS DE REDUCTION DU PARC VACANT 2020-2035 PAR SECTEURS GEOGRAPHIQUES



Aussi, un encart informatif « Comprendre » est complété :

Comment interpréter le taux de vacance ?

Le taux de vacance est peu compressible dans les secteurs géographiques les plus dynamiques, mais il constitue un levier pour le renouvellement urbain dans les autres secteurs.

Une certaine vacance du parc à un instant T est nécessaire. C'est la vacance dite « frictionnelle » (ou de rotation). Elle concerne en général des logements vacants de moins de 2 ans. En moyenne, la vacance frictionnelle est de 5.8% en France.

A l'opposé, la vacance dite « structurelle » concerne les logements vacants sur une durée plus longue. Les projets de renouvellement urbain peuvent utilement cibler les secteurs où la vacance structurelle est forte et ainsi contribuer à sa résorption.

Justification de la modification

La trajectoire vers le Zan repose sur le principe d'une remobilisation active des gisements fonciers et immobiliers sous-utilisés. La résorption de la vacance se situe alors au cœur même des stratégies de renouvellement urbain, indispensable pour atteindre l'objectif. C'est pourquoi, en dehors des secteurs géographiques les plus dynamiques où la vacance est peu compressible, cet objectif est renforcé, en cohérence avec l'importance de produire des logements en renouvellement urbain (augmentation du taux à 45%). En effet, l'analyse de l'évolution récente (2014-2022) met en évidence une augmentation du taux de vacance dans la majorité des secteurs, indépendamment

du niveau de vacance (cf. volet 1), exception faite des secteurs avec un taux inférieur à 6%, ainsi que des secteurs de Grand Châtelleraut Centre, Grand Poitiers Centre et Haut-Poitou Nord.

F | Objectif 8 – Maîtriser la consommation d'espace pour le développement des équipements

Modification retenue

Le texte introductif de l'objectif est modifié comme suit :

[...]

~~Pour les équipements et services de proximité ou activités en zones mixtes, ce besoin peut être estimé à environ 15% de la consommation d'espace pour le développement de l'habitat, soit environ 100 ha à l'échelle du SCOT.~~ **la priorité est donnée à des opérations de rénovation des sites d'équipements existants dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain.**

~~Pour les équipements collectifs significatifs de production d'énergies renouvelables, l'estimation du besoin tient notamment compte des objectifs définis par les EPCI dans leurs projets respectifs de Plan Climat Air Energie Territorial~~ **intègre notamment la consommation d'espace par les projets de parcs photovoltaïques réalisés avant la loi Climat & Résilience, ainsi que d'autres projets conséquents connus ou potentiels (équipements de valorisation des déchets, liés à la mobilité, au développement des EnR dont postes de stockage notamment). Pour les projets de parcs photovoltaïques en cours ou à venir, elle est basée sur l'absence de consommation d'espace pour les nouveaux parcs en cohérence avec la doctrine des services de l'Etat (sauf cas particuliers).**

~~Pour les infrastructures de transport, l'estimation s'appuie d'une part sur l'observation des consommations passées (volume global à l'échelle du SCOT, hors LGV SEA d'occurrence exceptionnelle~~ **et projets d'autoroute ou de routes nationales)** ~~et d'autre part sur les projets connus (notamment d'infrastructures routières) afin de réaliser la répartition par EPCI.~~

L'objectif est modifié comme suit :

Équipements et services de proximité ou activités en zones mixtes

Les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers hors tache urbaine, dans les zones urbaines mixtes (hors zones économiques ou commerciales dédiées) pour les équipements de proximité répondant aux besoins de la population (petite enfance, écoles, équipements sportifs, culturels ou de loisirs...), ainsi que les activités tertiaires et de service, y compris le commerce en cohérence avec les objectifs du chapitre 7, ainsi que pour des installations techniques collectives pour la gestion urbaine qui sont intégrés dans les tissus urbains mixtes ou résidentiels (gestion des déchets, postes de distribution électricité ou gaz, assainissement...) sont **estimés à environ 400 33 ha**. Cet objectif est réparti au prorata des objectifs de consommation pour le développement de l'habitat par EPCI (cf. tableau de l'objectif 6) comme suit :

- Grand Poitiers : ~~50~~ **16** ha
- Grand Châtelleraut : ~~23~~ **8** ha
- Haut-Poitou : ~~46~~ **5** ha
- Vallées du Clain : ~~44~~ **4** ha

Équipements collectifs significatifs

La réalisation d'équipements collectifs non couverts par les objectifs ci-dessus, dont notamment pour des projets de valorisation patrimoniale ou touristique en dehors des zones urbaines, l'aménagement d'aires de covoiturage ou de parcs relais ou le développement des énergies renouvelables (éolien, photovoltaïque...), des installations collectives de traitement des déchets, peut conduire à une consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers ~~hors tâche urbaine~~ qui est estimée à environ ~~100~~ **69** ha, essentiellement pour le développement du grand éolien et ~~des projets de parcs photovoltaïques au sol (en cohérence avec l'objectif 42)~~, soit une répartition par EPCI comme suit (cf. tableau de l'objectif 6) :

- Grand Poitiers : ~~50~~ **29** ha
- Grand Châtelleraut : ~~30~~ **22** ha
- Haut-Poitou : ~~40~~ **8** ha
- Vallées du Clain : 10 ha

Infrastructures de transport

Les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers ~~hors tâche urbaine~~, pour les besoins de réalisation d'infrastructures de transport **départementales ou locales** (amélioration de l'existant ou création d'infrastructures nouvelles) sont estimés à environ 200 **21** ha **et mutualisé à l'échelle du territoire du Scot**. Cet objectif est réparti par EPCI en fonction notamment des projets routiers et ferroviaires connus (cf. tableau de l'objectif 6) comme suit :

- Grand Poitiers : 100 ha
- Grand Châtelleraut : 50 ha
- Haut-Poitou : 40 ha
- Vallées du Clain : 10 ha

Aussi, l'encadré informatif « Comprendre » suivant est modifié :

Quelles sont les infrastructures de transport qui consommeront ~~du foncier~~ **de l'espace** ?

Des consommations foncières significatives doivent être anticipées pour la réalisation des projets routiers (cf. objectif 50, chapitre 9 Équipements et services), notamment la mise à 2x3 voies de l'A10, **les aménagements de carrefours de la RN 10**, les déviations et créneaux de dépassement sur la RD 951, la RN147, la RD 347, ainsi qu'à plus long terme sur la RN149 ~~et pour une éventuelle réouverture du transport voyageurs sur les voies ferrées désaffectées, ou utilisées pour le transport de marchandises~~. **Toutefois, ces projets ne sont pas imputés au compte foncier du Scot, puisque leur envergure les rend légitimes pour élargir au compte foncier des projets d'envergure européenne, nationale ou régionale. Par ailleurs, une éventuelle réouverture du transport voyageurs sur les voies ferrées désaffectées ou utilisées pour le transport de marchandises s'inscrit dans une temporalité post 2035 (absence de consommation foncière avant cette date).**

Ainsi, les objectifs de modération de la consommation d'espace fixés pour les infrastructures de transport couvrent les besoins liés aux projets départementaux ou locaux, y compris les besoins marginaux relatifs aux liaisons douces, tout en misant sur une inscription des infrastructures de transport, au même titre que les autres usages, dans une tendance de réduction significative par rapport à la consommation d'espace passée (de l'ordre de 30%).

Aussi, la note en fin d'objectif est complétée comme suit :

*À noter qu'il n'est pas défini d'objectif de consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers pour les carrières, **qui ne sont pas considérées comme espaces artificialisés selon la nomenclature de l'artificialisation des sols, et dans les différents outils de mesure national, régional ou local**. En effet, l'exploitation étant temporaire, un retour à*

l'état naturel ou agricole est possible. D'ailleurs, les conditions de remise en état prévoient la plupart du temps ce retour à l'état naturel, agricole ou boisé.

Justification de la modification

Les objectifs de modération de la consommation d'espace pour le développement des équipements sont fortement réduits au regard de la réévaluation des besoins :

- L'objectif plafond de consommation d'espace pour les **équipements et services de proximité ou activités en zone mixte** est réduit de 66% par rapport au Scot en vigueur, du fait d'une priorité donnée au renouvellement urbain pour satisfaire les besoins. En effet, toutes les collectivités réorientent ces projets de sorte à réinvestir les bâtiments et terrains déjà occupés.
- L'objectif plafond de consommation d'espace est réduit de 31% pour les **équipements collectifs significatifs**, pour tenir compte des projets conséquents connus ou potentiels, ainsi que des parcs photovoltaïques au sol réalisés avant 2021. En effet, les nouveaux parcs photovoltaïques n'entraîneront pas de consommation d'espace à l'exception des postes de stockage (cf. volet 1 ci-avant).
- L'objectif plafond de consommation d'espace pour les **infrastructures de transport** est réduit de 89%, soit 21 ha. Cette enveloppe est mutualisée à l'échelle du territoire du fait des incertitudes concernant les projets qui pourront réellement être réalisés.

Le Scot s'appuie sur la programmation des projets d'infrastructures de l'Etat, du Département, et des collectivités locales. Dans le cadre de la modification simplifiée, cette programmation a été actualisée, de concert avec les services concernés (cf. volet 1 ci-avant). Aussi, au regard des retours d'expérience partagés, un taux de réalisation de 40% a été admis pour les projets départementaux (soit 17 ha) et les projets locaux (soit 4 ha). Le Scot modifié vise ainsi une réduction de 30% de la Cenaf des projets départementaux et locaux par rapport au rythme passé. En effet, le rythme moyen de Cenaf pour les infrastructures locales et départementales était d'environ 2 ha par an entre 2011 et 2021 (soit une tendance de 30 ha sur 15 ans).

On peut également noter que les projets d'aménagements cyclables programmés par les collectivités ne devraient en principe pas consommer d'espace, et des consommations marginales pourront être absorbées par l'enveloppe réservée pour les projets locaux (cf. volet 1 ci-avant).

Les projets autoroutiers (A10), ainsi que les projets de mise en sécurité (carrefours sur RN10) ou de doublement de routes nationales (RN147 et 149) ont été exclus de l'enveloppe du Scot, considérant qu'ils n'ont pas à être supportés par l'enveloppe foncière du territoire du Scot. D'envergure nationale ou régionale, ils devraient incomber aux enveloppes réservées à ces échelles. Aussi, la probabilité d'une réalisation des travaux pour une remise en service des lignes reliant Poitiers à Chauvigny (démantelée au-delà de Jardres) et Poitiers à Parthenay via Neuville-de-Poitou à l'horizon 2035 est considérée comme nulle.

G | Objectif 9 – Maîtriser la consommation d'espace pour le développement économique

Modification retenue

Le texte introductif de l'objectif est modifié comme suit :

*Le bilan de la consommation d'espace des dix dernières années **2005-2015** a mis en évidence **la consommation** de 707 ha à des fins de développement d'activités économiques et pour une période de 10 ans. ~~Les besoins fonciers estimés à l'échelle du SCOT sont de l'ordre de 862 ha pour une période de 15 ans, soit 575 ha en 10 ans.~~ Aussi, le travail d'inventaire réalisé dans le cadre **de l'élaboration** du SCOT a pu démontrer qu'environ **220 ha** ~~1/4 des terrains dont un~~*

développement pour des activités est envisagé, sont **étaient** des terrains déjà **consommés** (222 ha). Ainsi, la consommation d'espaces non artificialisés serait de l'ordre de 640 ha en 15 ans. Au global, l'objectif du SCOT représente une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'environ 427 ha en 10 ans, soit une réduction d'environ 40% par rapport à la période 2005-2015. **Désormais, l'objectif du Scot modifié est de ne pas dépasser une consommation de 438 ha d'espaces naturels agricoles et forestiers (hors projets économiques d'envergure Scot).**

L'objectif est modifié et complété comme suit :

Optimisation du foncier économique et résorption des friches

Pour répondre aux besoins d'extension ou d'implantation des entreprises, l'optimisation des fonciers à vocation économique déjà artificialisés doit être privilégiée afin de limiter l'artificialisation de terrains naturels, agricoles ou forestiers.

Tout projet d'aménagement économique doit contribuer à l'objectif de sobriété foncière et ainsi rechercher à optimiser son emprise au sol, notamment :

- en donnant priorité à la reprise et la réhabilitation de locaux existants vacants ou sous-utilisés,
- en facilitant le parcours résidentiel des entreprises par une offre adaptée de locaux en location ou villages d'entreprises,
- en adaptant la taille des lots aux besoins spécifiques de chaque entreprise, et en évitant les délaissés ou réserves à long terme,
- en mutualisant les espaces de stationnement,
- en verticalisant le stockage et les constructions.

En particulier, la réhabilitation de terrains et bâtiments en friche doit être facilitée par un recueil des connaissances des potentiels et contraintes de leur valorisation à court, moyen ou long terme, notamment en ce qui concerne les surfaces disponibles, densifiables ou mutables, les éventuelles contraintes d'aménagement (pollution, risques, nuisances, desserte), et la maîtrise foncière.

Modération de la consommation foncière en extension

L'objectif de modération de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers ~~hors tache urbaine~~, pour l'accueil de nouvelles entreprises et pour le développement des entreprises existantes (hors pôles économiques spécifiques **et projets économiques d'envergure Scot, cf. ci-après**), pour la période 2020-2035, est de ~~555~~ **403** ha répartis comme suit :

Type de parc	Grand Poitiers		Grand Châtelleraut		Haut Poitou		Vallées du Clain		Total SCOT
	Nb	ha	Nb	ha	Nb	ha	Nb	ha	ha
Parcs économiques structurants									
Type I (majeur)	3	80	2	80	-	-	-	-	160
Type II (intermédiaire)	10	45	4	30	4	48	3	25	148
Type III (local)	5	10	5	10	6	15	3	10	45
Autres parcs									
Zones artisanales de proximité	nr	11	17	12	10	4	6	4	31
Sites mono-entreprise	12	10	16	4	4	5	0	0	19
TOTAL		156		136		72		39	403

Pour rappel, le tableau dans le Scot en vigueur est le suivant :

Scot en vigueur	Grand Poitiers		Grand Châtelleraut		Haut Poitou		Vallées du Clain		Total SCOT
Type de parc	Nb	ha	Nb	ha	Nb	ha	Nb	ha	ha
Parcs économiques structurants									
Type I (majeur)	3	173	2	115	-	-	-	-	288
Type II (intermédiaire)	10	30	4	40	4	50	3	30	150
Type III (local)	5	10	5	15	6	20	3	15	60
Autres parcs									
Zones artisanales de proximité	nr	5	17	15	10	5	6	5	30
Sites mono-entreprise	12	12	16	5	4	10	0	0	27
TOTAL		230		190		85		50	555

Dans les pôles économiques spécifiques (cf. objectif 4, chapitre Armature urbaine) la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers hors tache urbaine, pour cette même période, est estimée à 85 **35** ha supplémentaires maximum.

~~À noter que l'objectif de consommation foncière totale (incluant les espaces déjà artificialisés) relatif à l'Économie (ZAE) s'élève à environ 862 ha (dont 130 ha dédiés aux pôles économiques spécifiques)~~

La répartition des objectifs plafond de consommation entre les différents types de parcs d'un même EPCI pourra être ajustée pour tenir compte de la répartition réelle des besoins de développement, dans le respect des objectifs d'équilibre et objectifs de réduction de la consommation d'espace globaux définis par le Scot.

Projets économiques d'envergure Scot

En complément des projets reconnus Projets d'envergure nationale ou européenne (PENE) ou Projet d'envergure régionale (PER), une enveloppe est prévue pour des projets économiques d'envergure à l'échelle du territoire du Scot ou du Département :

- des projets économiques spécifiques en lien avec les fonctions métropolitaines en matière de santé, d'enseignement & recherche, d'activités tertiaires ou de loisirs, ou des grands projets industriels,
- répondant de manière cumulée aux critères suivants :
 - Maturité du projet, soit des projets validés (porteur de projet, entreprises),
 - Emprise au sol, soit des projets emportant une consommation d'espace d'au moins 5 à 10 ha après optimisation foncière,
 - Cohérence avec les grandes orientations du PADD : consolidation des fonctions métropolitaines (enseignement, recherche, innovation, santé...), valorisation des points forts du territoire (grands équipements, événements culturels et ludiques, secteurs économiques de pointe, tissu et savoir-faire industriels, thermalisme, ...) rayonnement

économique, commercial et culturel, économie circulaire pour l'approvisionnement en matériaux de construction.

Cette enveloppe est plafonnée à 30 ha et mutualisée à l'échelle du Scot. Les documents d'urbanisme peuvent intégrer ces projets en sus des enveloppes allouées à chaque EPCI, à condition de démontrer l'impossibilité à mobiliser des gisements fonciers déjà urbanisables dans le document d'urbanisme en vigueur.

Aussi, trois encadrés informatifs « Comprendre » sont ajoutés :

Comment optimiser le foncier dans les zones d'activités économiques ?

L'optimisation foncière dans les zones économiques demande une approche au cas par cas, intégrant aussi bien le foncier public que le foncier privé. D'abord, il s'agit d'identifier les terrains ou bâtiments vacants ou sous-occupés, qui pourraient accueillir de nouvelles entreprises. Le redimensionnement des espaces publics souvent surdimensionnés permet souvent d'augmenter ces potentiels, tout en veillant à préserver des espaces de respiration suffisants (espaces paysagers, îlots de fraîcheur), lors de projets d'extension des entreprises, il s'agit d'étudier les possibilités d'optimisation à surface constante (optimisation intérieure ou extérieure, surélévation...), avant d'acter une extension foncière ou un déplacement. Une attention particulière doit être portée sur les espaces de stationnement, de circulation et de stockage, pour qui les principes de mutualisation et de verticalisation permettent significativement de réduire les besoins fonciers.

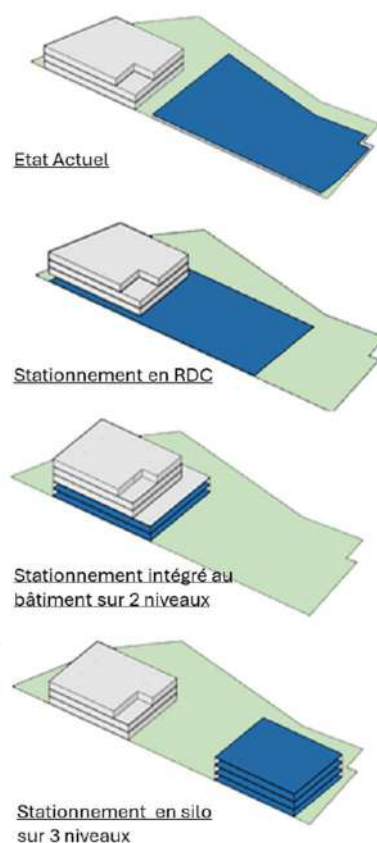
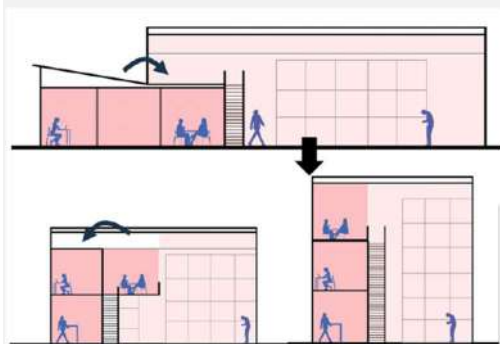


Illustration du principe de verticalisation de bâtiment de production ou des espaces de stationnement (source : sce)

Comment intégrer les projets d'envergure dans les PLU ?

PER, PENE et projet d'envergure Scot sont des projets matures clairement identifiés. En principe, la typologie d'activité, le porteur de projet, le besoin foncier et immobilier... sont connus. Aussi, le « projet d'envergure » relève a priori d'un intérêt général, compte tenu de son importance pour le développement économique du territoire. Le PLU peut alors intégrer ce projet par une procédure de Déclaration de projet. Cette procédure permet de faire évoluer le PLU quel que soit le projet concerné (sans distinction de procédures entre révision ou modification). Elle devra démontrer l'intérêt général du projet et intégrer le cas échéant l'évaluation environnementale. Il n'est ainsi pas forcément nécessaire d'anticiper un éventuel futur projet d'envergure dans le PLU. La Déclaration de projet pourrait également emporter la mise en compatibilité du Scot, si cela s'avérait nécessaire.

Quel processus pour l'attribution de l'enveloppe réservée aux projets d'envergure Scot ?

Plusieurs cas de figure sont susceptibles de se présenter. Si le projet économique d'envergure Scot est connu et suffisamment mature au moment de l'élaboration ou de la révision générale du PLU(i), alors les dispositions prises dans le document seront analysées dans le cadre de la consultation pour avis des Personnes publiques associées sur le projet arrêté. Si le projet économique d'envergure Scot se manifeste au cours de la vie du PLU(i), alors une procédure d'évolution de ce dernier devra être engagée par l'autorité compétente en matière de PLU. La structure porteuse du Scot sera alors consultée pour avis sur cette procédure, soit dans le cadre de la notification avant enquête publique (en cas de modification) soit dans le cadre de la réunion d'examen conjoint (en cas de mise en compatibilité avec une déclaration d'utilité publique ou déclaration de projet).

Si le projet répond à la définition et aux critères fixés dans le DOO du Scot pour ce type de projet, et qu'il ne contredit pas les autres dispositions du Scot dans leur ensemble, il devrait faire l'objet d'un avis favorable de la part de l'autorité compétente en matière de Scot. L'avis des autres Personnes publiques associées au titre de leurs compétences sera également requis.

Justification de la modification

Il est prévu une diminution des enveloppes foncières qui passent de 640 ha à 438 ha (y compris 35 ha pour les pôles économiques spécifiques), soit -203 ha par rapport au Scot en vigueur, portée principalement sur les parcs structurants majeurs (type I, -128 ha) sur Grand Poitiers et Grand Châtellerauld, ainsi que sur les équipements économiques structurants (-50 ha). Cette baisse repose principalement sur le postulat d'une application systématique des principes de sobriété foncière dans les zones économiques, mais aussi sur une certaine actualisation de l'estimation des besoins au regard des tendances les plus récentes.

L'optimisation foncière dans les espaces économiques nécessite un changement de modèle qui doit être porté à la fois au niveau de l'aménagement des zones et lors de l'installation d'une entreprise sur le terrain. C'est pourquoi l'objectif est complété par des orientations qualitatives qui rappellent les principaux leviers pour rendre ce changement de modèle opérationnel. Ce complément répond par ailleurs à la règle n°47 du Sdradet qui demande « *d'optimiser et renouveler les formes urbaines à vocation économique et commerciale, et concevoir celles de demain, pour une plus grande qualité environnementale, densité et diversité de fonctions.* »

L'implantation de grandes entreprises sur le territoire ne suit pas une évolution régulière. La prévision des terrains d'accueil pour des grandes unités économiques repose par définition sur des estimations incertaines. Pour préserver la capacité du territoire à accueillir ces projets malgré la réduction des enveloppes foncières pour le développement économique propre à chaque EPCI, une enveloppe "réservée" aux projets d'envergure d'échelle Scot de 30 ha est créée et mutualisée entre les EPCI. Elle donne ainsi la possibilité de dépasser, sous certaines conditions, les objectifs de consommation plafonds fixés par EPCI, et ainsi de partiellement compenser la réduction très significative notamment des enveloppes des parcs de type 1.

Néanmoins, l'attribution de cette enveloppe réservée est encadrée par des critères précis, en analogie avec les critères d'éligibilité du Sdradet pour les projets d'envergure régionale (PER).

En plus, le DOO modifié prévoit une certaine fongibilité des objectifs plafond de consommation entre les différents types de parc. En effet, l'exercice est d'autant plus délicat que les enveloppes autorisées ont été réduites au plus près des besoins projetés et ne permettent plus d'opérer des « réserves ». Une certaine souplesse semble donc nécessaire pour pouvoir adapter la répartition en fonction des opportunités et des besoins réels dans les différents parcs, tout en assurant le respect des objectifs fondamentaux du Scot en matière d'équilibre et de réduction de la consommation d'espace.

H | Objectif 10 – Limiter la consommation d'espace pour le développement commercial

Modification retenue

Le texte d'introduction de l'objectif est modifié comme suit :

*Le diagnostic a mis en évidence la bonne couverture commerciale du territoire. Les potentiels d'élargir l'offre sont limités et ponctuels. Aussi, des friches commerciales existent et présentent un potentiel pour le renouvellement de l'offre sans nouvelle artificialisation des sols. Par conséquent, les besoins fonciers pour le développement commercial sont faibles, soit environ 14 ha **en 2020** pour l'ensemble du territoire, dont la plus grande partie dans le grand pôle urbain de Poitiers.*

[...]

L'objectif est modifié comme suit :

L'extension des secteurs commerciaux de périphérie doit **être exceptionnelle et** respecter un objectif de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers hors tache urbaine, de ~~8 ha~~ **6 ha maximum** répartis comme suit :

- ~~3 ha~~ **2 ha** dans le Grand Châtelleraut (Châtelleraut, l'Étang / La Roche-Posay, Les Chaumettes)
- ~~4 ha~~ **3 ha** dans le Grand Poitiers (Poitiers – Migné-Auxances, La Loge / Lusignan, Av. de Saintonge Ouest)
- 1 ha dans le Haut-Poitou (Vouillé, entrée Est)

~~À noter que cet objectif correspond à une consommation foncière de l'ordre de 14 ha du fait de la prise en compte d'espaces déjà artificialisés de l'ordre de 6 ha.~~

Justification de la modification

L'enveloppe foncière prévue pour l'extension des secteurs d'implantation périphérique du Scot est réduite de 25% (2 ha). Cette modification est certes peu impactante à l'échelle de la réduction des objectifs de consommation d'espace pour inscrire le Scot sur la trajectoire définie par le Sraddet, mais elle témoigne de la volonté d'appliquer le principe de sobriété foncière à tous les usages. Elle est aussi en cohérence avec les projets d'extension encore d'actualité au moment de la modification du Scot, dont certaines ont été inscrites dans les documents d'urbanisme en vigueur. Enfin, son maintien, alors que la loi Climat pose le principe général selon lequel il n'est plus possible de délivrer une autorisation d'exploitation commerciale qui engendrerait une artificialisation des sols, s'explique par la possibilité laissée par cette même loi d'y déroger selon plusieurs critères cumulatifs, dont « *L'insertion au sein d'un secteur d'implantation périphérique ou d'une centralité urbaine identifiés dans le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale entré en vigueur avant la publication de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets [...]* » (cf. art. L.752-6 4° du Code de commerce).

I | Objectifs 5, 13 et 43 – Définition des espaces prioritaires pour la renaturation

Modification retenue

L'objectif 5 **Préserver et renforcer les réseaux de biodiversité terrestres et aquatiques** est complété comme suit :

Les réservoirs de biodiversité et les périmètres de vigilance définis par le Scot sont des espaces prioritaires pour la renaturation.

L'objectif 13 **Préserver des coupures d'urbanisation à fonction écologique** est complété comme suit :

Les coupures d'urbanisation sont à ce titre des espaces prioritaires pour la renaturation.

L'objectif 43 **Prévenir les risques d'inondation** est complété comme suit :

Les zones inondables et notamment les zones d'expansion des crues sont des espaces prioritaires pour la renaturation.

Aussi, deux encadrés informatifs « Comprendre » sont complétés dans l'objectif 5 :

Renaturer pourquoi ?

La Loi Climat & Résilience a introduit la notion d'artificialisation des sols sous une double approche :

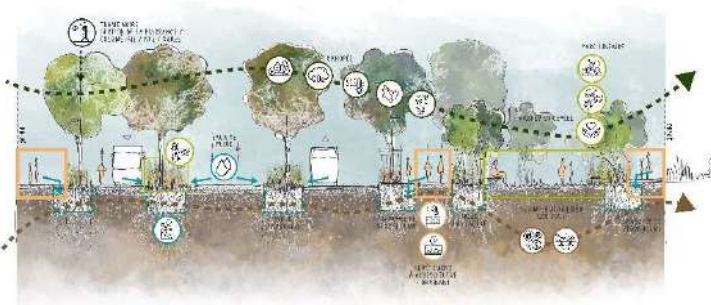
Pour mesurer l'artificialisation des sols non artificialisés au titre du bilan triennal : Cette mesure ne diffère que peu de la mesure de la consommation d'espace et repose sur une approche « 2D ». A ce titre, la désartificialisation ou renaturation de sols artificialisés peut être prise en compte dans ce bilan.

Pour améliorer les fonctionnalités écologiques des sols : cette approche « 3D » n'a à ce jour pas de traduction réglementaire, mais souligne un enjeu majeur à de nombreux titres.



Fonctionnalité des sols

L'artificialisation, l'imperméabilisation, la contamination, le tassement, la perte en matière organique et l'acidification dégradent les fonctions des sols et de services rendus. Les multiples fonctions écosystémiques des sols concernent notamment : la source de biomasse (paysages, agriculture), la régulation du cycle de l'eau, le réservoir de carbone, le réservoir de biodiversité du sol...



Justification de la modification

La règle générale n°42 du Sradet modifié demande de « *rechercher dans les documents de planification et d'urbanisme des dispositions favorables à la renaturation et/ou à l'amélioration des fonctionnalités écologiques des sols.* » Elle recommande ainsi aux Scot d'identifier des zones préférentielles de renaturation et le cas échéant des zones propices à l'accueil de sites naturels de

compensation, de restauration et de renaturation (ces zones concernent en priorité des continuités écologiques pour lesquelles la connectivité ou la fonctionnalité est à reconquérir, ainsi que les zones dont la renaturation contribue de manière significative à l'amélioration du grand cycle de l'eau), et de prévoir les grands principes et/ou conditions minimales permettant d'assurer une renaturation/amélioration effective et adaptée au contexte biogéographique (niveau de fonctionnalités écologiques à atteindre, types de milieux attendus...).

La modification définit ainsi les secteurs prioritaires pour la renaturation par les réservoirs de biodiversité et périmètres de vigilance associés, les coupures d'urbanisation, et les zones inondables et notamment les zones d'expansion des crues, en tenant compte de l'importance des enjeux écologiques et des possibilités de rétablir des fonctionnalités fortement dégradées ou rompues.

3 CONCLUSION

L'ensemble de ces modifications permet de répondre aux exigences du Sraddet en matière de réduction de la consommation d'espace. Aussi, le projet porté par le Scot approuvé en 2020 est préservé, notamment en ce qui concerne l'armature territoriale et les objectifs d'équilibre.

VOLET 3 | Evaluation environnementale

1 LE CONTEXTE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU SCOT SUR L'ENVIRONNEMENT

La présente procédure de modification simplifiée n°1 du Scot porte sur la réduction des objectifs de consommation d'espace et d'artificialisation des sols, en application de la loi Climat & Résilience et du droit international (Accord de Paris sur le climat). Cela nécessite de revoir certains objectifs de programmation de la consommation d'espace, ou influençant directement celle-ci (en matière de trajectoire démographique, de production de logements, de densité résidentielle, de renouvellement urbain, de résorption de la vacance, de développement des parcs économiques et des équipements). Le volet dédié à l'évaluation environnementale consiste à en justifier les choix du point de vue environnemental et à analyser les incidences de ces modifications sur l'environnement.

D'une part, l'exercice s'appuie sur l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale du Scot conduite lors de son élaboration, qui avait mis en évidence et hiérarchisé les incidences des différents objectifs du DOO. Il consiste alors à qualifier et si possible quantifier l'impact de la modification de ces objectifs, et d'apprécier les incidences positives ou négatives sur l'environnement, en particulier au regard des conclusions retenues par l'évaluation environnementale du Scot de 2020. Le cas échéant, s'il s'avère que des conséquences dommageables sur l'environnement sont probables, il convient de mettre en œuvre des mesures pour les éviter, les réduire et voire les compenser.

D'autre part, l'analyse de l'articulation du Scot avec les documents cadre a été complétée et mise à jour en tenant compte des documents ayant évolué depuis l'approbation du Scot. Cette analyse vise à déterminer si la procédure de modification simplifiée du Scot permet de garantir une compatibilité ou une prise en compte des documents cadres, en ce qui concerne l'objet de la modification simplifiée.

2 L'ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU SCOT

Le Scot en vigueur, approuvé le 11 février 2020, a fait l'objet d'une évaluation environnementale complète. Cette dernière conclut que, de manière globale, le DOO prend bien en compte l'ensemble des enjeux identifiés par l'état initial de l'environnement, et apporte une plus-value pour la majorité des thématiques. Les principales incidences de la modification du Scot sont liées aux besoins nouveaux liés aux ambitions de développement consacrées par le projet (ambition démographique, ambition en matière de production nouvelle de logements, ambition en matière de développement de l'activité économique, ...).

Dans le cadre de la présente évaluation environnementale de la modification simplifiée n°1, seules les thématiques susceptibles d'être impactées par la modification simplifiée sont analysées. En effet, la majorité des dispositions du DOO ne sont pas impactées. D'une manière générale, les grandes dispositions portées par le Scot en matière d'armatures territoriale, économique, commerciale et écologiques restent inchangées, les équilibres ne sont pas modifiés. Ainsi, il s'agit, dans le cadre de la présente procédure, non pas de réaliser une nouvelle évaluation environnementale de l'ensemble du dossier de Scot, mais bien d'analyser les effets sur

l'environnement des modifications opérées dans le cadre de la procédure de modification simplifiée.

L'objectif du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) vise un bilan neutre de l'artificialisation et de la renaturation des sols d'ici 2050. Cela implique une gestion stricte et optimisée des terres afin de protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers. Pour atteindre cet objectif, plusieurs étapes et mesures ont été mises en place. La modification simplifiée du Scot du Seuil du Poitou vise à ajuster ses orientations et objectifs en fonction des objectifs et règles fixés par le Sradet de Nouvelle Aquitaine. Ce processus est positif car il conduit à une nette réduction de l'objectif de modération de la consommation d'espace, soit une baisse de 750 ha du plafond accordé par le Scot (600 ha hors infrastructures de transport nationales) sur sa période d'application (2020-2035), contribuant ainsi à une meilleure gestion des espaces et à la protection des zones naturelles, agricoles et forestières. En alignant les objectifs de développement durable avec les nouvelles perspectives démographiques, également revues à la baisse, et les besoins en aménagement du territoire, cette adaptation permet de réduire l'artificialisation des sols tout en répondant aux évolutions récentes et prévisibles en matière sociodémographique, économique et de développement des infrastructures et équipements.

La modification n'entraîne pas d'évolutions significatives sur la répartition entre les secteurs et vocations et préserve les équilibres internes de l'armature territoriale. Les incidences de la modification sont donc globalement positives dans la mesure que les impacts potentiels sont réduits. Néanmoins, un certain nombre d'évolutions peuvent être identifiées, notamment :

- L'augmentation de la projection démographique du secteur Grand Châtelleraut Centre (TCAM de 0,3%, contre 0,2% dans le Scot 2020) ; on peut toutefois noter que les incidences de cette augmentation sont néanmoins positives en ce qui concerne le renforcement du cœur du secteur nord (limitation de l'augmentation des déplacements...), et que les incidences potentiellement négatives à l'échelle locale du secteur (besoins en eau et d'assainissement...) sont compensées par les incidences positives dans les secteurs limitrophes (tout particulièrement la baisse de la projection démographique dans le secteur Grand Châtelleraut Sud) ;
- L'augmentation des objectifs de densification et de renouvellement urbain qui peuvent entraîner une pression accrue sur les espaces naturels en milieu urbain (patrimoine, biodiversité, cadre de vie), et la concentration des flux de circulation (nuisances, qualité de l'air). Ces incidences sont toutefois théoriques et doivent être appréciées au niveau de la qualité environnementale et paysagère des projets d'aménagement, du report modal et de la réduction des distances parcourues, et de la décarbonation du parc automobile.
- L'augmentation des objectifs plafond pour le développement des zones économiques de type II (intermédiaires) et des zones artisanales de proximité sur le territoire de Grand Poitiers, mais qui est largement compensée par la réduction des objectifs plafonds globaux.

Il est utile de rappeler que le Scot de 2020 a été construit avec pour ambition de limiter l'étalement urbain. Les orientations qui en découlent sont fondamentales, non seulement pour faire évoluer les formes urbaines et créer les conditions d'une ville des courtes distances, mais également pour faire vivre et développer des services publics performants, notamment en matière de transport. L'armature territoriale permet de répartir de manière cohérente les évolutions démographiques, en créant les conditions d'un équilibre. Cet équilibre est primordial aussi bien pour renforcer le rôle des centralités et leurs fonctions, pour entretenir la cohésion territoriale et lutter contre le creusement des écarts de développement, que pour éviter les incidences négatives sur les secteurs sensibles du point de vue environnemental. De manière générale, l'objectif de maîtriser le développement urbain est traduit dans le Scot par des objectifs qui formulent des prescriptions exigeantes et précises, pour bien maîtriser les incidences environnementales négatives : augmentation de la demande en déplacements, en alimentation d'eau potable et en assainissement, besoins en matériaux, en énergie, etc.

Au regard de l'objet de la modification simplifiée, l'analyse de l'état initial de l'environnement et des incidences qui avait été produite en phase d'élaboration du Scot en vigueur et qui figure dans le tome 4 de son rapport de présentation reste globalement valable. Ainsi, seul le tableau de synthèse établi à l'époque est repris et complété par l'analyse des incidences des modifications au regard des risques qui avaient été pointés en 2020. Aussi, au regard de la sensibilité des problématiques liées à la ressource en eau, il a néanmoins été jugé utile d'actualiser les données disponibles relatives à la capacité d'approvisionnement du territoire en eau potable, et d'assainissement des eaux usées.

Quand bien même les incidences positives de la modification simplifiée sont prédominantes, une analyse des incidences négatives potentielles attendues est également faite.

Enfin, l'analyse des incidences sur les sites Natura 2000 se base sur les conclusions de l'évaluation environnementale du Scot en vigueur et les incidences des modifications apportées par la procédure.

L'élaboration de l'évaluation environnementale a permis de faire état des incidences positives globales sur l'environnement de la procédure, ainsi que l'identification d'incidences potentielles négatives que le Scot permet d'ores et déjà de réduire de manière suffisante, via les objectifs qualitatifs.

A | Analyse des incidences par thématique

Pour faciliter la recontextualisation, sont repris ici les enjeux prioritaires du territoire définis au moment de l'élaboration du Scot en 2020 (tableaux violets) et la stratégie de préservation retenue par le Scot. L'analyse est ensuite complétée par une analyse des incidences potentielles de la modification simplifiée par thématique (encadré violet).

Biodiversité et trame verte et bleue

Enjeux prioritaires identifiés en 2020	
Protection/restauration des milieux et de la trame verte et bleue	La protection des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques
	La connaissance et la définition des éléments à protéger dans les réservoirs de biodiversité et les corridors diffus (plaine agricole, système bocager, mares, cavités)
Adaptation de l'aménagement du territoire au regard de la biodiversité et de la TVB	Le maintien d'espaces naturels au regard des besoins exprimés pour le développement urbain et l'agriculture
	Le maintien et le développement d'espaces de biodiversité fonctionnels (trame verte et bleue) dans les zones urbanisées
	La définition de règles d'intégration et de développement de la trame verte et bleue dans les zones d'urbanisation nouvelle
	La déclinaison des principes de la TVB définie par la SCOT et des enjeux spécifiés dans les PLU/PLUi et les projets urbains
Gestion et gouvernance de la biodiversité et de la trame verte et bleue	L'encadrement des pratiques agricoles et sylvicoles dans les fonds de vallées
	La mise en place de principes d'évitement, de réduction et de compensation des impacts en cas de développement de l'urbanisation sur des sites d'importance au regard de la trame verte et bleue et/ou de la biodiversité

Stratégie de préservation et de renforcement de la trame verte et bleue dans le Scot

- ➔ Définition d'une armature écologique du territoire associant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques et instaurant des périmètres de vigilance
- ➔ Préservation stricte des réservoirs de biodiversité ou protection sélective de certains éléments de ces derniers
- ➔ Assurance de la préservation des fonctionnalités écologiques dans les autres composantes de la TVB
- ➔ Objectif de développement de la biodiversité dans les opérations d'aménagement (y compris dans les opérations de requalification urbaine)

Principales incidences négatives potentielles

- ➔ Développement de l'urbanisation pour des besoins en matière de logement, d'équipements et de développement économique et impacts sur la trame verte et bleue, même indirects

Logique d'évitement, de réduction et de compensation

- ➔ Objectif d'évitement des extensions urbaines dans les périmètres identifiés par la trame verte et bleue (coupures d'urbanisation)
- ➔ Objectif de préservation de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques dans les extensions urbaines et les opérations d'aménagement

ANALYSE DES EFFETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE sur la biodiversité et la trame verte et bleue

Dans la mesure où le Scot autorise toujours une consommation des Enaf, il est susceptible de produire des incidences négatives sur les milieux correspondants. L'étendue de ces incidences dépend de la nature de ces milieux et de leur contribution à la constitution de la Trame verte et bleue du territoire. Elle dépend aussi des projets qui peuvent participer à la fragmentation des continuités écologiques.

Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC
La réduction significative de la CENAF aide à protéger les habitats, contribuant à la préservation de la biodiversité, et à limiter la fragmentation des habitats naturels, ce qui est crucial pour la continuité écologique et le déplacement des espèces.	L'augmentation des objectifs de production en renouvellement urbain et la réduction de l'espace disponible pour le développement urbain en extension entraînent une intensification de l'urbanisation dans les zones déjà urbanisées, entraînant un risque de construction sur des espaces verts et de nature urbains, et réduisant ainsi les refuges pour la biodiversité.	La prise en compte des fonctionnalités écologiques (habitats, corridors) n'est pas incompatible avec une densité bâtie renforcée ; cette dernière peut au contraire favoriser la préservation des fonctionnalités présentes ou leur renforcement. C'est donc davantage une question de conception environnementale des projets, qu'une question de densité bâtie.
Limiter l'urbanisation expansive diminue également les secteurs générant une pollution lumineuse liée à l'éclairage en faveur du maintien de la trame noire.	Ce risque est particulièrement présent dans les pôles des espaces urbains agglomérés (Grand Poitiers Centre et Grand Châtelleraut Centre) où les densités minimales moyennes ont été significativement augmentées (on peut toutefois nuancer l'importance de cette augmentation qui en partie correspond à une réalité déjà présente pour les opérations récentes).	Le DOO prévoit déjà des dispositions en faveur de la préservation des milieux naturels et de leur biodiversité, notamment concernant la nature en ville, permettant de réduire les incidences négatives. Les mesures ERC restent donc efficaces.

Paysage et patrimoine

Enjeux prioritaires identifiés en 2020	
Paysage et cadre de vie	La maîtrise des vues et des paysages depuis les grands axes de découverte / de traversée du territoire engendrant une dynamique d'urbanisation notamment
	La maîtrise de l'étalement urbain linéaire le long des axes de déplacement, y compris le long des axes secondaires et la définition d'une stratégie d'urbanisation en bordure d'axe qui permette une qualification paysagère
	La sauvegarde des franges forestières exposées à des dynamiques d'urbanisation
	Le maintien et la mise en valeur des paysages naturels au sein des entités urbaines et le développement de la place des espaces paysagers et de la végétation dans les zones urbanisées
	Le maintien, voire le renforcement, et la mise en valeur des paysages identitaires et plutôt résiduels incarnés par les petits motifs paysagers remarquables du territoire : murets de pierre sèche, arbres isolés, résidus viticoles et anciens vergers, petites annexes agricoles au sein des exploitations...
Paysages sensibles	La définition d'une place appropriée aux énergies renouvelables en particulier l'éolien, dans les secteurs paysagers sensibles mais favorables à la production d'énergie (cas des plaines et des plateaux)
	Le maintien des paysages de bocage, notamment dans le cadre des extensions urbaines
	La définition de principes pour l'évitement ou la limitation des impacts paysagers des extensions urbaines dans les secteurs de covisibilité forte (lignes de crête, fonds de vallées encaissées, grandes plaines et plateaux perceptibles depuis les points hauts du territoire)
	La mise en place de stratégies de requalification des entrées de ville
	La définition de modèles de développement de l'urbanisation dans les fonds de vallée (en particulier la Vienne, le Clain et l'Auxances)
	La définition d'un projet paysager pour l'axe Poitiers-Châtellerauld qui révèle la présence du Clain et qui protège les cônes de vue sur les grands paysages
Patrimoine	La mise en perspective des stratégies de conservation patrimoniale avec les besoins en rénovation énergétique et en déploiement des énergies renouvelables
Paysages d'urbanisation nouvelle et d'architecture contemporaine	La préservation des ensembles urbains anciens et patrimoniaux d'une banalisation des paysages par le développement des extensions urbaines
	La définition de logiques d'intégration paysagère des extensions urbaines, en particulier pour les franges bâties (transition espace urbain / espace rural ou espace urbain / espace naturel) et en fonction des différentes caractéristiques des unités paysagères et leur composition
Paysages d'activités économiques	La qualité architecturale des constructions à vocation d'activité économique, en particulier commerciale : unité, volumes, couleurs, matériaux
	La maîtrise de l'impact des enseignes et de la publicité dans les zones d'activités et en particulier en entrée de ville

Stratégie de valorisation et de prise en compte du paysage et du patrimoine dans le SCOT

- ➔ Des éléments et espaces à protéger et valoriser au regard de leur importance paysagère et identitaire pour le territoire
- ➔ Une volonté de requalifier et de redynamiser les centres-bourgs et centres-villes, porteur d'une identité locale forte
- ➔ Des objectifs de qualité urbaine, environnementale et paysagère s'appliquant à des secteurs importants sur le plan paysager, notamment les centralités, les entrées de ville et les parcs d'activités économiques

Principales incidences négatives potentielles

- ➔ Un développement de l'urbanisation, notamment en périphérie des enveloppes urbaines existantes, entretenant le risque de dégradation et de banalisation des paysages périurbains et ruraux
- ➔ Un objectif de densification du territoire et notamment de comblement des dents creuses pouvant produire une saturation paysagère et des incohérences architecturales dans les tissus bâtis anciens
- ➔ Un développement des équipements énergétiques et en matière de transport pouvant localement impacter les paysages

Logique d'évitement, de réduction et de compensation

- ➔ Une maîtrise de l'étalement urbain favorable au maintien des paysages ruraux et naturels
- ➔ Logique de localisation préférentielle des extensions urbaines hors secteurs importants au regard de la trame verte et bleue, amenant à une protection des paysages naturels
- ➔ Un objectif de (re)qualification paysagère des limites urbaines
- ➔ Objectif de préservation et de renforcement de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques dans les extensions urbaines et les opérations d'aménagement favorables à des paysages urbains de meilleure qualité
- ➔ Nécessité de prendre en compte le patrimoine et de travailler sur des projets urbains d'ensemble dans le cadre des opérations de requalification des centralités
- ➔ Logique de densification et de renouvellement des parcs d'activité, combinée à des objectifs de qualité urbaine, favorable à des améliorations paysagères de ces secteurs de faible qualité paysagère

ANALYSE DES EFFETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE sur le paysage et le patrimoine

La programmation de production nouvelle de logements, l'extension des capacités d'accueil des activités économiques et le développement des équipements et infrastructures est susceptible d'avoir des incidences sur les paysages, notamment parce qu'ils auront pour effet d'entraîner une consommation nouvelle d'espaces agricoles et naturels.

L'urbanisation nouvelle et les projets autorisés par le Scot sont susceptibles de porter atteinte à certains éléments constitutifs du patrimoine du territoire, par destruction ou par transformation de l'environnement dans lequel ils se placent.

Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC
La réduction significative de l'enveloppe foncière destinée à l'urbanisation en extension diminue la pression sur les paysages naturels, préservant ainsi les caractéristiques visuelles et esthétiques des entités paysagères. Les secteurs de franges urbaines et d'entrées de ville étant particulièrement concernés par de potentiels impacts paysagers liés à l'extension urbaine, la sobriété foncière portée par la procédure permet d'améliorer la prise en compte de cet enjeu. La limitation stricte de l'urbanisation contribue à maintenir les paysages ruraux et agricoles, ce qui est essentiel pour la conservation des terres cultivées et des pratiques agricoles traditionnelles, garantes par ailleurs des paysages ruraux.	L'augmentation des objectifs de production en renouvellement urbain et la réduction de l'espace disponible pour le développement urbain en extension entraînent une intensification de l'urbanisation dans les zones déjà urbanisées, dégradant ainsi potentiellement les paysages urbains et le patrimoine architectural urbain par une densification accrue. Ce risque est particulièrement présent dans les pôles des espaces urbains agglomérés (Grand Poitiers Centre et Grand Châtelleraut Centre) où les densités minimales moyennes ont été significativement augmentées (on peut toutefois nuancer l'importance de cette augmentation qui en partie correspond à une réalité déjà présente pour les opérations récentes).	Le DOO prévoit déjà des dispositions en faveur de la protection des paysages et du patrimoine (entrées de villes, limites d'urbanisation, sites patrimoniaux, identités urbaines locales et petit patrimoine) et a mis en place des mesures ERC permettant de réduire les incidences négatives. Quant aux paysages urbains patrimoniaux à l'intérieur des taches urbaines, la qualité paysagère des projets relève en grande partie de la conception paysagère et n'est pas incompatible avec une augmentation de la densité bâtie. Bien que la pression sur les espaces urbains risque d'être intensifiée, les mesures ERC restent donc efficaces.

La consommation d'espace

Enjeux prioritaires identifiés en 2020	
Consommation d'espaces naturels et agricoles	Limitier l'impact du développement urbain sur des milieux agricoles et naturels de valeur
	Limitier la consommation de terres agricoles et tout particulièrement au contact des espaces urbains agglomérés
	Limitier la consommation foncière par les espaces économiques, en exploitant mieux les zones économiques existantes et les possibilités de mixité urbaine dans la tache urbaine
Intensité urbaine	Limitier la consommation foncière par les espaces mixtes accueillant de l'habitat, en produisant une ville plus compacte permettant la réduction des distances du quotidien et en retrouvant des formes urbaines plus propices à la ville et au village des courtes distances
	Valoriser en priorité la densification au sein de la tache urbaine déjà bâtie
Valorisation des dents creuses	Valoriser les potentiels élevés des dents creuses stratégiques au sein des grands pôles urbains

Stratégie de limitation de la consommation d'espace dans le Scot

- ➔ Définition d'une enveloppe foncière d'urbanisation limitée par nature des besoins de construction et par EPCI (par secteur géographique plus fin concernant l'habitat et par type de pôle économique)
- ➔ Localisation de secteurs d'implantation préférentielle de nouveaux commerces où la logique de renouvellement ou densification prime, même si des extensions urbaines sont possibles à la marge dans un nombre limité de zones
- ➔ Définition de densités résidentielles moyennes minimales pour le développement de l'habitat en densification comme en extension urbaine
- ➔ Affichage d'un taux global à l'échelle du SCOT (et devant être précisé localement par les inventaires) de construction de nouveaux logements en renouvellement urbain (densification et mutation dans la tache urbaine) et logique de densification déclinée également pour les zones commerciales

Principales incidences négatives potentielles

- ➔ Reconnaissance d'une capacité d'urbanisation en extension urbaine de plus de 1800 ha
- ➔ Affirmation d'un principe général en faveur de la compacité des espaces urbains (greffe des extensions urbaines sur les trames urbaines existantes) et d'objectifs spécifiques allant dans ce sens (articulation entre urbanisation, transports collectifs, équipements et services), permettant de lutter contre l'étalement urbain et l'urbanisation linéaire

ANALYSE DES EFFETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE sur la consommation d'espace

Le projet de modification simplifiée vise à réduire la consommation des Enaf, il a donc un effet globalement positif sur cette thématique. Quant à la ventilation de la consommation entre les différents types de parcs économiques, on peut toutefois noter une augmentation, sur le territoire du Grand Poitiers, de l'objectif plafond pour les parcs de type II (intermédiaire ; 45 ha dans le projet de modification, contre 30 ha dans le Scot approuvé en 2020) et les zones artisanales de proximité (11 ha, contre 5 ha dans le Scot 2020). L'incidence négative de ces évolutions est toutefois à relativiser car largement compensée par la réduction de l'objectif global de consommation dans les parcs économiques du Grand Poitiers (193 ha, contre 230 ha dans le Scot 2020), et la stabilité des objectifs plafonds des deux types de parc à l'échelle du Scot.

La ressource en eau

Enjeux prioritaires identifiés en 2020	
Gestion qualitative de la ressource en eau	La maîtrise des apports de polluants d'origine anthropique dans les ressources en eau du territoire
	La lutte contre les pollutions dans les eaux superficielles et souterraines par requalification des périmètres de protection de captage
	Garantir l'alimentation en eau potable sur les secteurs en tension qualitative
	La réduction des rejets des systèmes d'assainissement collectif et pluvial dans les milieux
Gestion quantitative de la ressource en eau	La diminution de la demande en eau en période d'étiage

Stratégie de préservation et de prise en compte de la ressource en eau dans le Scot

- ➔ Une préservation des espaces naturels et non bâtis importants pour le cycle de l'eau et la qualité de l'eau
- ➔ Une amélioration des pratiques de gestion des eaux pluviales

Principales incidences négatives potentielles

- ➔ Hausse démographique et développement de l'urbanisation sources de nouveaux besoins en eau potable et en assainissement
- ➔ Artificialisation (imperméabilisation) des sols créant de nouveaux volumes de ruissellement

Logique d'évitement, de réduction et de compensation

- ➔ Une logique de renouvellement urbain favorable à une maîtrise de l'artificialisation (imperméabilisation) des sols
- ➔ Un principe d'adaptation de l'urbanisation dans les secteurs sensibles pour la ressource en eau

ANALYSE DES EFFETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE sur la ressource en eau

Les ambitions démographiques et résidentielles ainsi que le renouvellement des capacités d'accueil des activités économiques entraîneront une augmentation des consommations d'eau et des besoins de traitement, qui probablement ne seront pas entièrement compensées par l'objectif de baisse de la consommation d'eau demandées par le Scot à tous les niveaux (réseaux, usages, recyclage...). Le projet de modification simplifiée vient adapter à la marge les projets économiques, mais en revanche prévoit une diminution significative de la croissance démographique et donc du besoin en approvisionnement et en assainissement. Si les capacités d'alimenter le territoire en potable sont estimées suffisantes pour accueillir le développement projeté, on peut toutefois noter que l'actualisation des capacités d'assainissement des stations sur le territoire met en évidence 4 stations dont les capacités de traitement sont saturées, et une projection démographique sur le territoire du Grand Poitiers qui dépasse théoriquement les capacités de traitement résiduelles cumulées actuelles.

Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC
Limiter l'expansion urbaine réduit l'imperméabilisation des sols, limite le développement démographique, et réduit la demande en eau potable, ce qui contribue ainsi à une gestion plus durable de la ressource. Réduire l'étalement urbain, limite la pollution des sols et des eaux associée à l'urbanisation extensive. Une croissance démographique plus modérée et une baisse des objectifs de production de logements entraînent une demande en eau potable et en capacité d'assainissement moins importante, facilitant une gestion plus durable de la ressource.	La modification n'a globalement pas d'incidence négative sur la ressource en eau. Localement, une augmentation de besoins en logements est projetée dans le secteur de Grand Châtelleraut Centre ; toutefois, les incidences potentiellement négatives de cette évolution sont compensées par la baisse des projections dans les secteurs limitrophes, en particulier dans le secteur de Grand Châtelleraut Sud. Une vigilance est nécessaire pour les stations dont les capacités d'assainissement actuelles sont saturées, et plus globalement sur le territoire de Grand Poitiers où la population projetée à horizon 2035 dépasse les capacités de traitement résiduelles.	Les mesures ERC mise en œuvre dans le Scot restent efficaces, notamment en ce qui concerne l'objectif 21 (adéquation entre le développement projeté et les capacités d'alimentation et d'assainissement, économie d'eau, protection des captages).

L'énergie, les GES et le climat

Enjeux prioritaires identifiés en 2020	
Consommations d'énergie	La définition des objectifs de réhabilitation sur le parc ancien : niveau de performance pour la réhabilitation, objectifs de requalification des cœurs de bourg ou de quartiers
	L'encadrement de la construction neuve : performance thermique sur la construction neuve, prise en compte de l'énergie grise, choix de localisation et de niveau de densification pour limiter les consommations liées aux transports
	La définition de seuils qualitatifs pour le parc tertiaire : niveau de performance énergétique, intégration environnementale du bâti ou des parcs d'activité, ...
	Le développement des systèmes de transport alternatifs à la voiture individuelle : covoiturage, autopartage, modes doux, systèmes mutualisés, intermodalité...
Développement des énergies renouvelables	Le développement de l'exploitation du potentiel en énergies renouvelables pour la méthanisation, l'éolien et le photovoltaïque par la coordination des travaux réalisés par les différentes intercommunalités dans le cadre de leur PCAET et la définition d'une politique cohérente sur l'ensemble du territoire respectant les forces et faiblesses de chaque secteur : critères pour l'identification des sites (non) pertinents, accompagnement des projets par les collectivités, cohérence des objectifs au regard des objectifs régionaux
Précarité énergétique	L'engagement d'un développement du territoire vers un urbanisme des courtes distances et un renforcement des centralités, réduisant ainsi la précarité énergétique liée aux consommations de carburant en milieu rural ou périurbain et offrant un meilleur accès aux services pour les populations précaires
Emissions de GES	Le développement des systèmes de transport alternatifs à la voiture individuelle et des actions de réduction des consommations énergétiques
	La réduction des émissions de GES des bâtiments

Stratégie de prise en compte de la problématique énergie-climat dans le Scot

- ➔ Une articulation entre urbanisation et transports qui limite les besoins de déplacement et la dépendance à l'automobile et favorise l'usage des transports en commun et des modes doux (transfert modal), usage par ailleurs renforcé par des objectifs de développement de ces derniers,
- ➔ Une stratégie de renouvellement urbain favorable à une rénovation des bâtiments sur le plan énergétique
- ➔ Des objectifs de développement et de facilitation pour l'installation d'unités de production d'énergies renouvelables

Principales incidences négatives potentielles

- ➔ Une hausse démographique et un développement de l'urbanisation engendrant de nouveaux besoins énergétiques
- ➔ Un étalement urbain et une augmentation de la population dans des zones périurbaines générant des risques de développement de la demande en déplacement en voiture individuelle, compensés au moins en partie par un renforcement du développement résidentiel dans les pôles, et notamment les grands pôles urbains (où les déplacements sont plus courts et la part des modes de déplacement alternatifs plus grande).
- ➔ Une augmentation de l'activité économique source de nouveaux besoins énergétiques notamment pour le transport de marchandises et si l'activité industrielle reprend.

Logique d'évitement, de réduction et de compensation

- ➔ Une maîtrise de l'étalement urbain et une logique de densification du territoire favorables à une maîtrise de l'augmentation de la demande en déplacements et au développement de solutions

mutualisées de production d'énergies renouvelables

- ➔ Un rééquilibrage des fonctions urbaines, notamment commerciales, en faveur d'une ville des courtes distances en lien avec une répartition de la croissance démographique sur le territoire
- ➔ Un renforcement de la multimodalité et du rôle des pôles d'échange
- ➔ Une volonté de développer le fret ferroviaire et une logistique urbaine plus efficace

ANALYSE DES EFFETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE sur l'énergie, les GES et le climat

Les ambitions démographiques et résidentielles ainsi que le renouvellement des capacités d'accueil des activités économiques entraineront probablement une augmentation des consommations énergétiques (bâtiments et transports/ déplacements en particulier).

Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC
Limiter l'expansion urbaine réduit la demande en énergie pour les nouveaux développements, contribuant à une gestion plus durable des ressources. Une croissance démographique plus modérée et une baisse des objectifs de production de logements entraînent une baisse de demandes en énergie liées aux logements et aux déplacements des habitants. La densification peut permettre une meilleure utilisation des infrastructures existantes, augmentant l'efficacité énergétique et réduisant les coûts de transport et de distribution. La diminution des espaces urbanisés en extension permet de resserrer l'armature urbaine et ainsi limiter les déplacements carbonés et favoriser les mobilités douces. Moins de pression sur les infrastructures existantes permet une planification plus efficace et une meilleure optimisation des ressources. Aussi, l'augmentation des projections démographiques dans le secteur de Grand Châtelleraut Centre, et la diminution significative dans les secteurs périurbains, rurbains et ruraux, contribuent à limiter la dépendance automobile et les distances des déplacements domicile-travail.	Il n'est pas identifié d'incidence négative significative liée à la modification simplifiée. On peut toutefois noter l'augmentation des objectifs plafond de consommation d'espace des parcs économiques de type II et des zones artisanales de proximité sur le territoire de Grand Poitiers qui pourrait avoir une incidence négative sur la dépendance automobile et les distances domicile-travail, si les travailleurs habitaient majoritairement dans des secteurs éloignés (mais une incidence positive dans le cas contraire).	Les mesures ERC mises en œuvre dans le Scot restent efficaces, notamment en ce qui concerne le développement des modes de déplacement alternatifs à l'automobile.

Les nuisances sonores et atmosphériques

Enjeux prioritaires identifiés en 2020

La réduction des émissions de polluants atmosphériques liées au trafic routier

La réduction des populations exposées à une mauvaise qualité de l'air, en particulier en bordure des axes à fort trafic

Stratégie de prise en compte des nuisances sonores et atmosphériques dans le Scot

- ➔ Une structuration du territoire globalement favorable à une maîtrise de la demande en déplacements et au développement des transports en commun ainsi que des modes doux
- ➔ Une démarche de requalification des centralités et de rénovation du bâti ancien favorable à une réduction des nuisances et de l'exposition des populations à ces nuisances

Principales incidences négatives potentielles

- ➔ Une densification du territoire sensible du point de vue de la concentration potentielle des nuisances et des populations exposées
- ➔ Une croissance démographique modérée mais restant soutenue dans des zones largement dépendantes de la voiture, notamment pour accéder aux lieux d'emploi

Logique d'évitement, de réduction et de compensation

- ➔ Des exigences de qualité urbaine et environnementale appliquées aux espaces publics comme au bâti, permettant de maîtriser les effets de la croissance démographique sur la qualité de l'air et le bruit
- ➔ Une logique de maîtrise des formes urbaines et de l'étalement des zones bâties permettant de réguler les effets du développement du territoire sur la production de déplacements.
- ➔ Un développement urbain renforcé dans les grands pôles urbains (moins générateurs de nuisances atmosphériques liées aux déplacements) venant compenser, au moins en partie, les effets d'une croissance modérée mais de masse dans les zones périurbaines, et d'une reprise du développement démographique dans les secteurs les plus ruraux.

ANALYSE DES EFFETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE sur les nuisances sonores et atmosphériques

L'extension urbaine dédiée à l'accueil de nouvelle population et les logements associés entraîneront de nouvelles émissions sonores et de nouvelles émissions atmosphériques.

Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC
Limiter l'urbanisation expansive diminue les distances de déplacements et nuisances sonores induites ainsi que la pollution lumineuse dans les zones rurales. Les incidences positives sur les risques et nuisances sont significatives, réduisant les risques environnementaux et les nuisances dans les zones rurales.	Il n'est pas identifié d'incidence négative significative liée à la modification simplifiée. Toutefois, l'augmentation de la concentration des flux à l'intérieur des espaces déjà urbanisés pourrait entraîner une augmentation des nuisances (bruit, pollution de l'air), notamment dans les pôles des espaces urbains agglomérés.	L'augmentation du potentiel de report modal sur les mobilités alternatives à la voiture induit par la densification dans les espaces déjà urbanisés, et la décarbonation du parc automobile pourraient compenser les effets négatifs. Aussi, les mesures ERC mises en œuvre dans le Scot restent efficaces.

Les risques naturels et technologiques

Enjeux prioritaires identifiés en 2020	
Risque inondation	La reconnaissance des zones d'expansion des crues pour leur rôle hydrologique en matière d'écroulement des crues, mais également pour leur rôle en matière de biodiversité, de cadre de vie et d'adaptation au changement climatique
	La promotion des gestions alternatives des eaux pluviales
Risques technologiques et industriels	La protection des différentes installations classées vis-à-vis des autres risques, notamment le risque inondation
	La maîtrise de l'urbanisation autour des établissements à risque

Stratégie de prévention et de prise en compte des risques dans le Scot

- ➔ Reconnaissance des zones inondables et d'expansion des crues, et principes d'adaptation des règles d'urbanisation associés, avec notamment l'arrêt de l'extension de l'urbanisation en zone inondable et l'interdiction de nouvelles constructions dans les zones potentiellement dangereuses

Principales incidences négatives potentielles

- ➔ Un développement de l'urbanisation engendrant potentiellement une hausse des ruissellements et donc du risque inondation
- ➔ Un développement de l'urbanisation dans des secteurs potentiellement exposés à des risques, malgré les mesures prises dans les PPR et en l'absence de ceux-ci

Logique d'évitement, de réduction et de compensation

- ➔ La mise en place de règles relatives à la gestion des eaux pluviales favorables à une limitation de l'impact de l'urbanisation du territoire sur le risque inondation (ruissellements)
- ➔ Une rationalisation de l'organisation économique du territoire favorable à une limitation de la dispersion du risque technologique dans un contexte de croissance de l'activité économique
- ➔ La protection de la trame verte et bleue, notamment les zones humides, de boisement et de bocage, afin de limiter le ruissellement

ANALYSE DES EFFETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE sur les risques naturels et technologiques

Le développement de l'urbanisation par l'habitat, les activités économiques et les équipements et infrastructures de toute nature peut conduire à placer les biens et les personnes dans ou à proximité des secteurs soumis à des risques naturels ou technologiques.

Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC
Limiter l'urbanisation expansive diminue les possibilités d'exposer de nouvelles populations et biens à des risques naturels ou technologiques. La préservation des espaces naturels et agricoles réduit les risques d'érosion, d'inondation et de glissements de terrain.	La densification accrue des opérations de développement urbain pourrait engendrer une imperméabilisation plus importante des espaces urbanisés pouvant accroître le risque inondation.	Le DOO prévoit déjà des dispositions en faveur de la protection des zones soumises aux risques naturels et a mis en place des mesures ERC permettant de réduire les incidences négatives. Bien que la pression sur les espaces urbains risque d'être intensifiée, les mesures ERC restent donc efficaces, d'autant plus qu'elles sont contrôlées par des documents réglementaires.

Les déchets et les ressources en matériaux

Enjeux prioritaires identifiés en 2020	
Déchets du BTP	L'amélioration du taux de valorisation des déchets du BTP
Extraction des ressources minérales	Le bon équilibre entre importation, recyclage et production locale de matériaux de construction

Stratégie de prise en compte des déchets et des ressources en matériaux dans le Scot

- Un objectif de relocalisation des moyens et outils de traitement des déchets sur le territoire (limiter les exportations de déchets)
- Une problématique de gestion et de valorisation des déchets, notamment via la notion d'économie circulaire, inscrite dans les objectifs de qualité urbaine et environnementale pour les activités économiques et commerciales

Principales incidences négatives potentielles

- Une croissance démographique et économique source de nouveaux besoins en matériaux et de tonnages supplémentaires de déchets produits

Logique d'évitement, de réduction et de compensation

- Une maîtrise de l'étalement urbain favorable à une maîtrise de l'allongement des besoins de collecte en porte-à-porte
- Une dynamique de renouvellement urbain favorable à une limitation des besoins en matériaux
- Des objectifs de densification et de renouvellement urbains pour les zones d'activités et commerciales favorable à une rationalisation de la gestion des déchets, voire au développement des logiques d'économie circulaire y compris concernant le recyclage dans la construction des déchets du BTP

ANALYSE DES EFFETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE sur les déchets

L'actualisation à la baisse des projections démographiques et résidentielles entrainera une modération de l'augmentation du volume de déchets produits et de la pollution (liée à l'augmentation de la population résidente et des activités économiques).

Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC
La diminution des besoins en logements permettra de limiter les déchets liés à la construction et à la consommation des ménages. La concentration urbaine peut permettre une gestion plus efficace des déchets, réduisant les impacts environnementaux. L'augmentation des objectifs de production en renouvellement urbain peut aussi entraîner une augmentation des opportunités de recyclage de matériaux (économie circulaire).	Il n'est pas identifié d'incidence négative significative liée à la modification simplifiée.	Les mesures ERC mise en œuvre dans le Scot restent efficaces.

B | Approche globale et transversale des incidences

Le tableau ci-après présente selon une approche globale et transversale les incidences du Scot (colonnes à entête violette) et de la modification simplifiée n° 1 du Scot (colonnes à entête rouge) sur l'environnement et la santé.

Les premières colonnes du tableau sont issues de l'évaluation du Scot en vigueur conduit en 2020. Les deux dernières colonnes permettent d'apporter des compléments d'analyse au regard des modifications apportées au Scot.

Pour mémoire, le code couleur est lié à la matrice d'évaluation des incidences ayant servi dans le cadre de l'évaluation des incidences environnementales du DOO en 2020

Qualification des incidences

	Majeur	Fort	Moyen	Modéré	Nul
Positif	xxxx	xxxx	xxxx	xxxx	
Négatif	xxxx	xxxx	xxxx	xxxx	

OBJECTIFS	Intitulé	Commentaire général	Intensité et nature de l'impact	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Intensité des impacts résiduels	Objectifs impactés par la MS	Analyse des incidences
1, 2, 25, 31	Armature et structure multipolaire du territoire Renforcer les pôles Organiser le développement pour une armature commerciale lisible	Stratégie de repeuplement et de redynamisation des centres-villes favorable à des modes de vie moins sédentaires grâce à une pratique plus soutenue de la marche et du vélo, dans la mesure où elle permet de développer la "ville des courtes distances" Stratégie permettant de réduire l'usage de la voiture pour certains motifs de déplacements, et donc favorable à une réduction des nuisances et pollutions liées au trafic routier	Fort			Objectifs inchangés	NC
3 et 25	Viser une croissance démographique pérenne et équilibrée Renforcer l'habitat dans les pôles	Stratégie de renforcement des pôles pouvant augmenter la population exposée à des problématiques de nuisances urbaines (pollution, bruit)	Fort	Mesures d'évitement et de réduction : Objectifs : 22, 27 à 29, 36, 38, 45 Mesures en faveur d'une amélioration et d'une prise en compte de la qualité du cadre de vie et des logements Mesures en faveur d'un évitement et d'une réduction des émissions de polluants et sonores liées aux besoins en déplacements motorisés	Moyen	Objectif de programmation et de répartition modifié en tenant compte des dynamiques récentes sans impact sur l'armature territoriale (TCAM 0,54% vs 0,8%), mais une augmentation du TCAM du secteur Grand Châtelleraut Centre.	Impact positif par une réduction de la croissance via la MS 1. L'augmentation de la projection démographique du secteur Grand Châtelleraut Centre est cohérente avec l'objectif de renforcement des pôles. Les mesures d'évitement étant conservées la MS ne vient pas aggraver l'exposition aux nuisances urbaines.
3 et 24	Viser une croissance démographique pérenne et équilibrée Produire une offre de nouveaux logements répondant à l'objectif d'équilibre démographique	Un principe de rééquilibrage des évolutions démographiques et de soutien au développement des secteurs périurbains et ruraux pouvant engendrer une augmentation des flux et des nuisances le long de certains axes et donc exposer plus fortement des populations à des problèmes de santé Augmentation des populations sur des secteurs au sein desquels l'usage de la marche et du vélo chute fortement (forte dépendance à la voiture, rabattement modal vers les TC fait en grande partie en voiture)	Fort	Mesures d'évitement et de réduction : Objectifs : 2, 5, 7, 22, 25, 27 à 29, 31, 32, 38, 45, 51 Mesures en faveur d'un évitement et d'une réduction des émissions de polluants et sonores liées aux besoins en déplacements motorisés Mesures en faveur de la qualité des logements neufs Mesure dédiée à la prise en compte de la qualité de l'air et des nuisances sonores dans les stratégies d'aménagement	Moyen	L'objectif de programmation et la répartition au sein des secteurs est modifié en tenant compte des dynamiques récentes (22550 lgts vs 24530 lgts). L'objectif de production de logements est cependant augmenté dans le secteur Grand Châtelleraut Centre.	Impact positif par une réduction de la croissance via la MS. L'augmentation de l'objectif de production de logements dans le secteur Grand Châtelleraut Centre est compensée par la diminution dans les secteurs limitrophes et entraîne ainsi globalement une réduction des incidences sur la santé et l'utilisation des modes de déplacement alternatifs (renforcement du pôle).
5, 15 à 18 et 20	Préserver et renforcer les réservoirs et corridors terrestres et aquatiques Mesures de protection des milieux et identification des éléments protégés	Stratégie de conservation de la trame verte et bleue et des milieux naturels favorable à une adaptation et régulation du territoire aux problématiques de qualité de l'air, d'inondation et de changement climatique en général Maintien d'un cadre de vie agréable et accessible à tous fondamental pour la santé physique et mentale	Fort			Objectifs inchangés	NC
6 à 11, 34	S'inscrire dans une logique d'optimisation foncière Calibrer l'ensemble des besoins fonciers (habitat, équipements, développement économique, développement commercial, constructions agricoles)	Stratégie de maîtrise des phénomènes d'étalement urbain favorable au maintien d'un cadre de vie agréable et notamment d'espaces non urbanisés nécessaires au bien-être des habitants Stratégie de repeuplement des centres-villes favorable à des modes de vie moins sédentaires et avec une pratique plus soutenue de la marche et du vélo	Fort			Les objectifs sont revus dans une logique d'optimisation foncière pour être mis en compatibilité avec le Sraddet. Les nouveaux objectifs sectorisés sont cohérents avec les dynamiques récentes et les programmations attendues au sein des EPCI.	Impact positif de la MS. Par la gestion économe du foncier, la MS offre une réponse face aux enjeux liés au changement climatique.
6 à 11, 34	S'inscrire dans une logique d'optimisation foncière Calibrer l'ensemble des besoins fonciers (habitat, équipements, développement économique, développement commercial, constructions agricoles)	Objectif confortant une capacité de consommation d'espace conséquente à l'échelle du territoire, et pouvant avoir un impact général sur la qualité du cadre de vie et le bien-être des populations. Objectifs portant les principes de densification des centralités urbaines pouvant augmenter la part de la population exposée à des nuisances urbaines impactantes pour la santé.	Moyen	Mesures d'évitement et de réduction : Objectifs : 2, 5, 7, 22, 23, 25, 27 à 29, 31, 32, 35, 39, 42, 45, 51 Mesures d'organisation de l'espace, de densification, de renouvellement urbain, de renforcement des pôles permettant d'éviter des besoins en déplacements motorisés Mesures de renforcement de la qualité environnementale des logements et des bâtiments d'activités économiques pouvant avoir un impact sur les émissions de polluants et sur leur dispersion Mesure favorisant le report modal vers les transports en commun et les modes actifs Mesure définissant les moyens de lutter contre les nuisances liées au trafic en zone urbaine (et donc contre les nuisances atmosphériques) Mesure favorable au report modal des importations de marchandises et de biens de consommation sur le territoire vers le fer Autres mesure de réduction : Objectifs : 15 à 18, 37 à 40 Mesure en faveur d'une amélioration du cadre de vie via le maintien des paysages et des espaces naturels	Modéré	Les objectifs sont revus dans une logique d'optimisation foncière pour être mis en compatibilité avec le Sraddet. L'objectif plafond de consommation d'espace des parcs économiques de type II et zones artisanales sur le territoire de Grand Poitiers est augmenté, mais largement compensé par la réduction dans les autres types de zones économiques.	Impact positif par une réduction de la croissance via la MS. Cependant, les incidences potentielles liées à la densification restent de vigueur et seront même potentiellement augmentées (pression sur les espaces naturels en espaces urbanisés / intensification urbaine au détriment de la préservation des paysages urbains patrimoniaux). La réduction de l'espace disponible pour le développement urbain pourrait intensifier l'urbanisation dans les zones déjà développées, entraînant un risque de construction sur des espaces verts et de nature urbains, réduisant les refuges pour la biodiversité. Toutefois, les mesures d'évitement étant conservées la MS ne vient pas aggraver le risque.

OBJECTIFS	Intitulé	Commentaire général	Intensité et nature de l'impact	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Intensité des impacts résiduels	Objectifs impactés par la MS	Analyse des incidences
				Mesure en faveur de la préservation du patrimoine bâti (cadre de vie)			
12	Favoriser la biodiversité en ville	Objectif ayant un effet positif majeur sur la santé, lié à la régulation des températures urbaines, notamment en période de canicule Développement des modes doux : pratique d'une activité physique, réduction des émissions de polluants liés au trafic routier Amélioration du cadre de vie et du bien-être des habitants dans les zones urbaines subissant un déficit d'espaces de respiration	Fort			Objectifs inchangés	NC
21	Préserver la ressource en eau	Objectif global de préservation de la ressource en eau essentiel pour garantir la qualité de l'eau potable sur le territoire	Moyen			Objectifs inchangés	NC
22	Promouvoir une offre d'habitat de qualité	Objectif visant une qualité globale de l'offre de logement incluant des notions de cadre de vie importantes pour la santé	Modéré			Objectifs inchangés	NC
23	Faire de la réhabilitation des logements anciens et vacants une priorité	Objectif intégrant la réhabilitation des logements dégradés et ayant un impact majeur sur la santé des occupants	Majeur			Renforcement de l'objectif, en cohérence avec l'importance de produire des logements en renouvellement urbain ; La résorption de la vacance devient alors un moyen indispensable pour atteindre l'objectif	Impact positif de la MS qui s'inscrit parfaitement dans la trajectoire ZAN, en reposant sur le principe d'une remobilisation active des gisements fonciers et immobiliers sous-utilisés.
27 et 29	Structurer le territoire par les transports en commun Développer l'intermodalité par l'adaptation de l'offre de stationnement et les pôles d'échange	Objectifs ayant un impact sur la part modale des transports en commun et alternatifs à la voiture individuelle et donc sur une réduction du trafic routier, source de nuisances atmosphériques	Fort			Objectifs inchangés	NC
28	Développer les modes actifs pour les itinéraires du quotidien et touristiques	Objectif visant à une facilitation des déplacements à pied ou à vélo et donc promouvant une activité physique, majeure pour lutter contre certaines maladies liées à la sédentarité	Majeur			Objectifs inchangés	NC

OBJECTIFS	Intitulé	Commentaire général	Intensité et nature de l'impact	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Intensité des impacts résiduels	Objectifs impactés par la MS	Analyse des incidences
32 et 34	Implantations commerciales	Objectif de poursuite maîtrisé de l'augmentation de l'offre de commerces en périphérie urbaine engendrant une hausse des déplacements vers les centres commerciaux, en particulier en voiture individuelle (générateur de trafic routier) Renforcement de la présence de commerces dans les centralités pouvant amener à une concentration des flux routiers et à une hausse des nuisances dans des espaces densément peuplés	Moyen	Mesures de réduction : Objectifs : 22, 27 à 29, 31 et 32, 34 à 36, 38, 39, 45, 51 Mesure en faveur de l'isolation acoustique des logements Mesures favorisant le report modal vers les TC et les modes actifs et la diminution de l'usage de la voiture Mesure de répartition équilibrée de l'offre commerciales permettant de limiter les besoins en déplacement et favorable à une ville des proximités Mesures visant à développer l'accessibilité mode doux des zones commerciales Mesure favorisant la qualité urbaine des opérations d'aménagement, en particulier des espaces publics qui sont à la fois des vecteurs et des protections contre le bruit Mesure favorisant la qualité urbaine en accompagnement des logiques d'implantations commerciales dans les centralités (limitation de la place dédiée à la voiture) Mesure favorable au report modal des importations de marchandises et de biens de consommation sur le territoire vers le fer	Modéré	Objectifs inchangés	NC
32 et 33	Implantations commerciales	Logique de localisation des activités commerciales permettant de limiter les phénomènes de concentration de l'offre d'une part (obligation de déplacement pour le motif d'achat) et une meilleure répartition de l'offre d'autre part (concentration dans les centralités urbaines et évitement des déplacements) et la nécessité d'avoir recours à des déplacements en voiture plus ou moins longs pour des motifs d'achats ou pour aller travailler	Modéré			Objectifs inchangés	NC
35	Assurer la qualité des projets d'implantation du grand commerce dans les secteurs de périphérie	Objectif permettant de réduire l'impact environnemental et sanitaire des implantations commerciales périphériques Objectif soulignant la nécessité d'offrir des alternatives crédibles à la voiture pour atteindre les sites commerciaux de périphérie (maîtrise de l'impact des implantations commerciales périphériques sur le trafic routier)	Modéré			Objectifs inchangés	NC
36	Inscrire revitalisation et renouvellement urbains dans un projet global	Objectifs favorables à une amélioration du cadre de vie ainsi qu'à un recours plus soutenu et plus sûr au vélo et à la marche	Moyen			Objectifs inchangés	NC
37 et 40	Qualifier les entrées de ville et franges urbaines Valoriser le patrimoine urbain et paysager	Objectifs favorables à une amélioration du cadre de vie	Moyen			Objectifs inchangés	NC
38	Inscrire revitalisation et renouvellement urbains dans un projet global	Objectifs favorables à une amélioration du cadre de vie, à une amélioration du confort des espaces publics (amélioration de l'impact sanitaire des espaces publics) ainsi qu'à une évolution vertueuse des modes de vie, notamment en ce qui concerne les pratiques de déplacement (développement des modes doux et pratique d'une activité physique), dans les secteurs de revitalisation et de renouvellement urbains	Fort			Objectifs inchangés	NC
39	Adapter les parcs économiques et commerciaux aux enjeux de qualité paysagère et environnementale	Objectif d'adaptation des parcs économiques et commerciaux favorable à une réduction de leur impact sur l'environnement et donc sur la santé Objectif d'amélioration de l'intégration paysagère des parcs favorable à une amélioration du cadre de vie	Modéré			Objectifs inchangés	NC
45	Lutter contre les nuisances sonores et la pollution de l'air	Objectif de limitation des nuisances liées au trafic motorisé par un principe général de modération des vitesses et du trafic dans les zones urbanisées, favorable à une réduction des émissions de polluants atmosphériques et à l'exposition des populations riveraines aux phénomènes de pollution de proximité	Fort			Objectifs inchangés	NC
47	Permettre le développement des grands pôles d'équipement	Objectif ayant un impact sur l'offre de service de santé, via l'anticipation des besoins d'évolution du CHU de Poitiers	Moyen			Objectifs inchangés	NC

OBJECTIFS	Intitulé	Commentaire général	Intensité et nature de l'impact	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Intensité des impacts résiduels	Objectifs impactés par la MS	Analyse des incidences
50	Conforter les axes structurants	Objectif d'optimisation des conditions d'accès aux pôles d'échanges multimodaux favorable à un report modal pour les trajets moyenne et longue distance vers les TC : réduction des pollutions et nuisances atmosphériques et sonores liées au trafic routier Projets de déviation et de nouvelles liaisons favorables à une réduction des phénomènes de congestion responsables de nuisances sonores et atmosphériques, et à un éloignement des sources de nuisances de zones habitées	Fort			Objectifs inchangés	NC
50	Conforter les axes structurants	Objectif portant des projets générant une augmentation des kilomètres parcourus en voiture individuelle et une augmentation des vitesses de circulation : générateurs de polluants atmosphériques Création de nouveaux secteurs exposés aux pollutions de proximité et aux nuisances sonores	Fort	Pas de mesures spécifiques A noter que l'essentiel des projets routiers sont inscrits dans le Schéma Départemental et ne sont pas sous maîtrise d'ouvrage d'une collectivité membre du Syndicat Mixte d'Aménagement du Seuil du Poitou. A noter également que ces projets routiers relèvent des procédures environnementales relatives aux projets (IOTA).	Fort	Objectifs inchangés	NC

C | Synthèse des incidences du Scot sur l'environnement

Les objets de la modification simplifiée portent sur une réduction des plafonds autorisés de consommation et d'artificialisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, en compatibilité avec le Sraddet révisé. En parallèle, l'actualisation de la projection démographique conduit à une baisse de l'estimation des besoins en logements. Cela intègre une modification des objectifs de production de logements en renouvellement et des densités résidentielles attendues, mais aussi des objectifs de programmation du développement économique et des équipements et infrastructures.

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et l'artificialisation des sols étant des causes majeures pour de nombreuses incidences négatives de l'urbanisation, les incidences de la modification simplifiée sur l'environnement sont globalement positives par rapport au Scot en vigueur, et particulièrement sur les thématiques liées à la protection des milieux naturels, la gestion durable des ressources, et la réduction des risques environnementaux et des impacts liés aux activités humaines.

Plus particulièrement, la réduction des objectifs d'accueil de nouvelles populations et de production de nouveaux logements permet de réduire les besoins en eau potable, assainissement, énergies, les émissions de GES et polluants générés par les déplacements, ainsi que l'exposition possible de nouveaux biens et personnes aux risques naturels, technologiques et nuisances.

Les incidences négatives liées à la densification des espaces urbains identifiées et à une légère augmentation des objectifs de production de logements dans un secteur, ainsi qu'à une augmentation des objectifs plafond de consommation d'Enaf pour les zones artisanales de proximité et les parcs économiques de type II dans un EPCI, portent principalement sur les paysages et les milieux naturels en espaces urbanisés (la pression urbaine pourrait intensifier l'urbanisation dans les zones déjà développées, entraînant un risque de construction sur des espaces verts et de nature urbains, réduisant les refuges pour la biodiversité), mais elles sont largement évitées et limitées par les dispositions du Scot en faveur d'un cadre de vie urbain de qualité mobilisant la nature en ville et ses multiples avantages.

D | Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels protégés pour leurs espèces et habitats rares ou menacés, visant à respecter les objectifs de la Convention sur la diversité biologique de 1992.

Le territoire du Scot du Seuil du Poitou accueille 5 sites Natura 2000 couvrant à la fois des espaces agricoles, des forêts, des espaces de bocage ou encore des vallées. La procédure de modification simplifiée du Scot n'entraîne pas de nouvelles incidences négatives sur les zones Natura 2000 ; en particulier on peut souligner que :

- D'une part, le secteur Grand Châtelleraut Centre, dans lequel une augmentation des objectifs démographiques et de production de logements est prévue (sans pour autant entraîner une augmentation de l'objectif plafond de consommation d'Enaf du fait de densités résidentielles plus élevées), se situe en dehors des sites Natura 2000.
- D'autre part, l'un des parcs d'activités économiques de type II de Grand Poitiers (pour lesquels le plafond de Cenaf est augmenté dans le cadre de la présente modification simplifiée), se situe au sein du site Natura 2000 des Plaines du Neuville et du Mirebalais. Toutefois, le Scot fixe une enveloppe globale pour l'ensemble des parcs d'activités de type II d'un même EPCI et ne territorialise pas la répartition de cette enveloppe à l'échelle de chaque parc. De plus, ce site Natura 2000 constituant un périmètre de vigilance en tant que tel de la trame verte et bleue, il devrait être écarté de l'urbanisation, le Scot mettant en place une logique ERC, privilégiant l'évitement, en particulier sur ce type de secteurs sensibles. L'analyse des incidences réelles reviendra ainsi aux PLU qui territorialisent les objectifs du Scot.

Ainsi, la modification simplifiée réduit les impacts potentiels grâce à :

- Une diminution significative des objectifs de consommation d'espaces naturels.
- Une réduction des extensions permises pour les espaces d'activités.
- Une révision des projets de développement d'équipements et d'infrastructures.

Ces mesures assurent la protection des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité tout en permettant un aménagement équilibré et durable du territoire.

3 ARTICULATION DU SCOT MODIFIÉ AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

L'analyse qui suit est réalisée au seul prisme des questions de sobriété foncière, objet de la présente modification simplifiée.

A | Analyse de la compatibilité avec les plans et programmes de rang supérieur

Le SDAGE Loire-Bretagne

Le territoire du Scot du Seuil du Poitou est couvert par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne. Depuis l'élaboration du Scot, le SDAGE a été révisé et approuvé le 4 avril 2022. Les prescriptions et recommandations du SDAGE définissent la stratégie et les actions à mener pour les années 2022 à 2027 pour retrouver le bon état écologique des cours d'eau.

Les enjeux et orientations fondamentales définies dans le projet de Sdage 2022 - 2027 s'inscrivent en continuité de la précédente version du Sdage 2016 - 2021. Parmi les 70 orientations fondamentales du Sdage, les suivantes sont identifiées comme ayant un lien avec les questions de sobriété foncière :

- 1B : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues [...]
- 1F : Limiter et encadrer les extractions de granulats alluvionnaires en lit majeur
- 3D : Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée à l'urbanisme
- 6C : Lutter contre les pollutions diffuses par les nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages
- 7A : Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau
- 8A : Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités.

Ces orientations ont déjà bien pris en compte par le Scot en vigueur. En réduisant la consommation des ENAF, la modification simplifiée du Scot contribue à une diminution significative de l'artificialisation et de l'imperméabilisation des sols, ce qui limite les impacts négatifs sur la ressource en eau, tels que l'augmentation du ruissellement, la perturbation du débit des cours d'eau et la pollution. Cette approche favorise une meilleure gestion des eaux de surface et souterraines, et aide à réduire les pollutions par les nitrates, les substances organiques, les phosphores, les pesticides, et les micropolluants. Elle limite également le risque d'inondation.

De plus, elle soutient la préservation des zones humides et de la biodiversité aquatique. Enfin, elle réduit le besoin en matériaux de construction, et donc en extraction de granulats. En alignant ses mesures avec les recommandations du SDAGE, la modification simplifiée du Scot assure une cohérence dans la gouvernance locale et l'application des politiques publiques en matière de gestion de l'eau et de préservation des milieux naturels.

Ainsi, la procédure de modification simplifiée n'entraîne pas d'incompatibilité du Scot avec le SDAGE. Au contraire, la réduction de la consommation d'espace, des dynamiques démographiques et des objectifs en termes de logements, diminue les incidences et les pressions sur la ressource en eau ainsi que l'exposition de nouvelles populations aux risques inondations.

Les SAGE

Le territoire du Scot du Seuil du Poitou est couvert par 6 périmètres de Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (Sage) et 4 Sage approuvés. Depuis l'entrée en application du Scot, certaines procédures ont avancé, d'autres ont été approuvées et de nouvelles élaborations ont été lancées :

- **Sage Vienne** : Celui-ci est en révision depuis 2022, et les orientations fondamentales et objectifs sont en cours d'évolution en 2026. Sa validation est prévue courant 2027. Le Sage Vienne en vigueur au moment de la présente modification du Scot est toujours celui approuvé en 2013.
- **Sage Clain** : Son élaboration a été approuvée en mai 2021, et une révision partielle est en cours, portant sur la gestion quantitative de la ressource. Le Sage Clain est donc entré en vigueur depuis l'approbation du Scot. Toutefois, d'après l'évaluation environnementale du Scot de 2020, les orientations fondamentales du Sage Clain avaient déjà été prise en compte par anticipation : *« ayant connaissance des grandes orientations du futurs SAGE, et ayant travaillé avec des représentants du syndicat porteur du schéma, le S anticipe cette opposabilité en couvrant les sujets à enjeux pour le bassin versant du Clain sur son territoire de compétence »*. La révision partielle serait validée courant 2027.
- **Sage Sèvre Niortaise et Marais Poitevin (SNMP)** : Celui-ci est en révision depuis 2019, notamment pour intégrer les effets du changement climatique. Le Sage SNMP en vigueur au moment de la présente modification du Scot est toujours celui approuvé en 2011.
- **Sage Thouet** (ne concerne que quelques communes au nord-ouest du Seuil du Poitou) : Son élaboration a été approuvée en août 2023.
- **Sage Creuse** : Celui-ci est en élaboration depuis février 2020, et le scénario tendanciel et la stratégie ont été validés en 2024. Sa validation est prévue courant 2027.
- **Sage Vienne Tourangelle** : Celui-ci est entré en élaboration en janvier 2022, le scénario tendanciel a été validé fin 2024 et la stratégie début 2026. La validation du Sage est prévue courant 2027.

Les Sage fixent des orientations de valorisation et protection quantitative et qualitative de la ressource en eau, et de préservation et restauration des milieux aquatiques et humides.

Le Scot en vigueur assure déjà la compatibilité avec les SAGE et leur évolutions respectives. En réduisant la consommation d'espace, la modification simplifiée du Scot contribue à une diminution significative de l'artificialisation et de l'imperméabilisation des sols, ce qui limite les impacts négatifs sur la ressource en eau, tels que l'augmentation du ruissellement et la pollution. Cette approche favorise une meilleure gestion des eaux de surface et souterraines, et aide à réduire les pollutions par les nitrates, les substances organiques, les phosphores, les pesticides, et les micropolluants.

De plus, elle soutient la préservation des zones humides et de la biodiversité aquatique.

Ainsi, la procédure de modification simplifiée n'entraîne pas d'incompatibilité du Scot avec les Sage. Au contraire, la réduction de la consommation d'espace, l'évolution des

dynamiques démographiques et des objectifs en termes de logements, diminue les incidences et les pressions sur la ressource en eau ainsi que l'exposition de nouvelles populations aux risques inondations.

Le PGRI Loire Bretagne

Le PGRI est un document de planification dans le domaine de la gestion des risques d'inondation à l'échelle du bassin Loire-Bretagne. Elaboré par le préfet coordonnateur de bassin, il couvre une période de 6 ans. Le PGRI définit, à l'échelon du bassin hydrographique, les objectifs de gestion des risques d'inondation pour réduire les conséquences négatives des inondations. Ceux-ci doivent permettre d'atteindre les objectifs prioritaires de la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation.

Le Scot doit être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation et avec les orientations fondamentales et les dispositions opposables du PGRI.

Le PGRI Loire Bretagne 2022-2027 succède au PGRI 2016-2021. Dans cette nouvelle version du PGRI, les dispositions applicables aux Scot ont des rédactions très proches, voire identiques à celles de la précédente version du PGRI. La disposition suivante est identifiée comme ayant un lien avec les questions de sobriété foncière :

- 2.15 : Limiter les apports d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales et le milieu naturel dans le cadre des aménagements (identique à l'orientation fondamentale 3D-2 du Sdage 2022 - 2027)

Ainsi, la procédure de modification simplifiée n'entraîne pas d'incompatibilité du Scot avec le PGRI. Au contraire, en réduisant la consommation d'espace, les prévisions de croissance démographique et le nombre de logements à produire, le Scot modifié contribue à une diminution significative de l'artificialisation et de l'imperméabilisation des sols, permettant de mieux anticiper et lutter contre les risques inondations.

Le Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport de Poitiers Biard

Le PEB approuvé en avril 2011 vise à prévenir et limiter l'exposition de la population aux nuisances sonores liées à certains aéroports. Il régit certains aspects de l'urbanisation dans les zones exposées à ces nuisances. Les communes concernées sur une partie de leur périmètre sont Biard, Fontaine-le-Comte, Poitiers, Migné-Auxances et Vouneuil-sous-Biard.

Considérant que le Scot fixe des objectifs de production de logement et de densité résidentielle par secteur géographique, et que les communes concernées se situent toutes dans le secteur Grand Poitiers Centre qui englobe également 7 autres communes non concernées par le PEB, l'évaluation environnementale du Scot de 2020 considère que le Scot « *respecte les limitations du droit de construire définies par le PEB* » car il « *laisse la possibilité de répartir les objectifs de logement définis hors des secteurs concernés par le PEB ou en respectant les dispositions (notamment en matière de densité de population exposée) imposées par ce dernier* ».

La modification simplifiée revêt à la baisse la croissance démographique ainsi que les objectifs de production de logements dans le secteur de Grand Poitiers Centre. Ainsi, elle diminue la pression foncière et facilite le respect des limitations à l'urbanisation définies par le PEB.

Ainsi, la procédure de modification simplifiée n'entraîne pas d'incompatibilité du Scot avec le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport de Poitiers-Biard. Au contraire, en réduisant la consommation d'espace, la croissance démographique et le nombre de logements à produire, il contribue à ne pas exposer de nouvelles populations aux nuisances de cet équipement.

Le SRADDET de Nouvelle-Aquitaine

Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) de Nouvelle Aquitaine est entré en vigueur le 27 mars 2020 et a été modifié le 18 novembre 2024, sur ses volets sobriété foncière, logistique et déchets. Bien que le Sraddet soit postérieur au Scot, « *un travail d'adaptation des dispositions du SCOT dans la perspective d'une compatibilité future avec le SRADDET a été réalisé* » lors de l'élaboration du Scot, selon l'évaluation environnementale de ce dernier. En revanche, le volet sobriété foncière tel qu'il résulte du Sraddet modifié n'avait pas été anticipé, puisque découlant de la loi Climat et résilience.

Ainsi, l'objet de la présente modification simplifiée est de prendre en compte les objectifs de sobriété foncière du Sraddet révisé (objectif 31) et d'assurer sa compatibilité avec les règles générales associées à ces objectifs, soit les règles 42 (renaturation), 43 (projets d'envergure régionale) et 47 (orientations propres aux « territoires de rééquilibrage régional »¹⁴ ; cf. Préambule, point 1.A).

La procédure de modification simplifiée permet de rendre le Scot plus vertueux en matière de préservation des espaces naturels et de la biodiversité locale par une réduction importante de la pression foncière projetée.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le SRCE de Poitou-Charentes adopté en 2015 a été pris en compte lors de l'élaboration du Scot. Ce document est désormais annexé au Sraddet de Nouvelle-Aquitaine et s'impose donc depuis le 27 mars 2020 au Scot en termes de compatibilité. Les objectifs stratégiques en lien avec les questions de sobriété foncière sont les suivants :

- Objectif stratégique 3.1 – Préserver le bocage et les espaces agricoles favorables à la biodiversité
- Objectif 3.3 – Préserver les pelouses sèches
- Objectif 3.4 – Préserver les milieux à enjeux pour les chiroptères et les connexions aériennes
- Objectif 3.5 – Restaurer la connectivité des milieux terrestres
- Objectif 4.2 – Préserver les zones humides
- Objectif 5.1 – Préserver les milieux humides et aquatiques
- Objectif 5.2 – Restaurer la continuité des milieux aquatiques
- Objectif 5.3 – Préserver et restaurer les connexions entre les milieux aquatiques et terrestres
- Objectif 6.1 – Améliorer la transparence des infrastructures et des ouvrages, équipements et projets d'aménagement vis-à-vis de la trame verte et bleue
- Objectif 6.2 – Lutter contre les nuisances altérant le fonctionnement des écosystèmes
- Objectif : 7.1 – Préserver la nature dans les villes, les bourgs et les villages
- Objectif 7.2 – Assurer la connectivité des milieux dans les zones urbaines, périurbaines et rurales

Le Scot en vigueur a déjà bien pris en compte le SRCE. La procédure de modification simplifiée facilite la modération des nuisances, la préservation et la restauration des espaces naturels et de la biodiversité ainsi que de la connectivité des milieux terrestres et la continuité des milieux aquatiques grâce à une réduction importante de la pression foncière envisagée. L'augmentation

¹⁴ Le Smasp n'a en revanche pas souhaité se saisir de la possibilité offerte par la RG n°44 visant à permettre à des territoires contigus de mutualiser la consommation d'espace ou l'artificialisation résultant de projets bénéficiant à chacun d'eux

modérée des densités résidentielles moyennes minimales ainsi que les objectifs d'optimisation foncière dans les parcs économiques introduits par la MS n°1 sont compatibles avec les objectifs de préservation de la nature en ville et de connectivité des milieux dans l'espace urbain, compte tenu de l'orientation inscrite à l'objectif 6 : « [...] l'optimisation foncière ne doit pas aller à l'encontre des objectifs relatifs à la préservation et au renforcement de la biodiversité [...] ».

Ainsi, la procédure de modification simplifiée n'entraîne pas d'incompatibilité du Scot avec le SRCE. Au contraire, elle permet de rendre le Scot plus vertueux en matière de préservation des espaces naturels et de la biodiversité locale par une réduction importante de la pression foncière projetée.

Le Schéma Régional des Carrières (SRC) de Nouvelle Aquitaine

Le SRC, dont l'élaboration était déjà bien avancée au moment de l'élaboration du Scot du Seuil du Poitou, est entré en vigueur le 18 septembre 2025. Il encourage une dynamique en faveur d'un approvisionnement de proximité des matériaux répondant aux besoins locaux, ainsi qu'une utilisation rationnelle et économe des ressources et le recyclage. Le Scot avait anticipé certains contenus du SRC notamment en intégrant une disposition visant un équilibre entre importation, recyclage et extraction locale des ressources en matériaux (objectif n°52).

Depuis cette prise en compte partielle, le Scot est désormais tenu de se mettre en compatibilité¹⁵ avec le SRC dans les 3 ans suivant l'entrée en vigueur de ce dernier.

Le Scot modifié contribue à une diminution significative de l'artificialisation et de l'imperméabilisation des sols, permettant la préservation des espaces naturels et agricoles et la réduction des pressions en matière de matériaux de construction et répondant ainsi aux enjeux identifiés dans le SRC. Ainsi, la procédure de modification simplifiée n'entraîne pas d'incompatibilité du Scot avec le SRC.

B | Analyse de la prise en compte des plans et programmes de rang supérieur

Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics en lien direct avec l'objet de la modification simplifiée, ont été pris en compte pour la définition des objectifs de réduction de la consommation d'Enaf (cf. volet 1, chapitre 7), notamment :

- **Le schéma directeur routier (SDR86) départemental de la Vienne 2022-2027** : Ce schéma a été pris en compte dans l'estimation des besoins fonciers pour les infrastructures de transport. A noter que les projets au-delà de l'échéance du SDR86 ont également été pris en compte. (cf. Volet 1 – 7 Consommation d'espace par les projets d'équipement A -Infrastructures de transports) ;
- **Les projets routiers et autoroutiers de l'Etat** traduits dans le nouveau Contrat de plan Etat-Région 2021-2027 ont été pris en compte. (cf. Volet 1 – 7 Consommation d'espace par les projets d'équipement A -Infrastructures de transports).

¹⁵ L'ordonnance relative à la hiérarchie des normes prise en application de la loi ELAN le 18 juin 2020 transforme le rapport de prise en compte du SRC par le Scot en rapport de compatibilité.

4 ACTUALISATION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les enjeux liés à la ressource en eau et notamment les capacités d'alimentation du territoire en eau potable et de traitement des eaux usées, ont été identifiés comme forts dès l'élaboration du Scot en vigueur. C'est pourquoi il est apparu utile d'actualiser les capacités d'alimentation en eau potable des stations de pompage et les capacités de traitement des stations d'épuration sur le territoire du Scot.

A | Alimentation en eau potable

L'alimentation du territoire en eau potable est assurée :

- par Grand Poitiers, compétent sur ses 13 communes « historiques » : Biard, Buxerolles, Chasseneuil-du-Poitou, Croutelle, Fontaine-le-Comte, Migné-Auxances, Poitiers, Saint-Benoît, Vouneuil-sous-Biard, Mignaloux-Beauvoir, Béruges, Ligugé et Montamisé. A noter toutefois que Grand Poitiers achète de l'eau à Eaux de Vienne pour l'alimentation des communes de Ligugé, Fontaine-le-Comte et Croutelle.

- par le syndicat Eaux de Vienne, compétent sur les 117 autres communes du périmètre du Scot.

Selon les informations reçues de la part de ces opérateurs, l'évolution démographique envisagée sur le territoire du Scot, à savoir + 29 138 habitants entre 2020 et 2035 (répartis pour moitié environ entre les deux opérateurs) est jugée en adéquation avec les capacités pour l'alimentation en eau potable.

Plus précisément, les estimations sont les suivantes :

	Grand Poitiers (10 communes*)	Eaux de Vienne (117 communes)
Gain de population estimée 2020-2035	13 975 hab.	14 292 hab.
Consommation moyenne d'eau par habitant	140 L/pers/jour	150 L/pers/jour
Rendement du réseau	85%	<i>Non communiqué</i>
Besoin en eau supplémentaire	840 144 m ³	<i>Non communiqué</i>
Objectif de réduction des prélèvements en eau	<i>Non communiqué</i>	Plan Eau du gouvernement - 10 % d'ici 2030
Plafond de consommation	Volume prélevable (Sage Clain) 9 695 056 m³	Marge des volumes distribuables 1 020 931 m ³
Production d'eau en 2020	8 528 705 m ³	<i>Non communiqué</i>
Production d'eau estimée en 2035	9 368 849 m³	<i>Non communiqué</i>
Population supplémentaire maximale alimentable en 2035	<i>Non communiqué</i>	18 647 hab.

*hors Ligugé, Croutelle et Fontaine-le-Comte

Estimation des capacités d'alimentation en eau potable au regard de l'augmentation de la population projetée / Source : Eaux de Vienne, février 2026 & Grand Poitiers, mars 2026. Traitement : Mission Scot

Concernant le gain de 870 habitants supplémentaires sur les communes de Ligugé, Croutelle et Fontaine-le-Comte, celui-ci est absorbable, que l'eau potable soit fournie par Eaux de Vienne (capacité d'accueil de 18 647 habitants supplémentaires pour une prévision de 15 162 habitants supplémentaires) ou qu'elle soit fournie par Grand Poitiers (besoin en eau supplémentaire de 892 446 m³ soit une production de 9 421 151 m³ pour un volume prélevable de 9 695 705 m³).

B | Capacités d'assainissement

Le tableau ci-dessous présente les capacités résiduelles cumulées par EPCI, en équivalent habitants selon les données disponibles au moment de l'élaboration de la modification simplifiée. Ces capacités peuvent être comparées à l'augmentation projetée de la population sur le territoire.

Il en ressort une capacité résiduelle d'environ 170 000 équivalents habitants (EH), pour une augmentation projetée de la population (2020-2035, projet de modification simplifiée du Scot) d'environ 29 000 habitants supplémentaires, soit un delta positif d'environ 140 000 unités. A noter que l'analyse fait apparaître un delta négatif pour le territoire du Grand Poitiers de l'ordre de 5 000 unités.

Cette comparaison n'a cependant qu'une valeur très indicative. En effet, l'analyse ne tient pas compte de l'évolution des besoins des activités économiques reliés au système public, ni de l'évolution de la consommation d'eau moyenne dans les 10 prochaines années. Aussi, des différences significatives existent entre stations. A ce titre, on peut noter un état de saturation pour 4 stations :

- Grand Poitiers : STEP Bourg à Savigny-Levescault, et STEP Bourg à Tercé
- Grand Châtelleraut : STEP Bourg à Vouneuil-sur-Vienne
- Haut-Poitou : aucune station
- Vallées du Clain : STEP Anjouinière à Vivonne.

	Capacités résiduelles cumulées EH	Population supplémentaire projetée (2020-2035; MS no1)	Delta
Grand Châtelleraut	105 951	3 365	102 586
Grand Poitiers	13 716	18 850	-5 134
Haut-Poitou	32 918	3 194	29 724
Vallées du Clain	18 489	3 729	14 760
Territoire du SCoT	171 074	29 138	141 936

Analyse comparative des capacités résiduelles de traitement des STEP et de l'augmentation de la population projetée / Source : Eaux de Vienne. Traitement SCE

5 INDICATEURS DE SUIVI DE L'APPLICATION DU SCOT

Au regard des indicateurs d'ores et déjà prévus dans le Scot en vigueur, la présente modification simplifiée ne nécessite pas l'ajout d'indicateurs complémentaires.

Parmi les 34 indicateurs du Scot en vigueur, 12 sont spécifiquement en lien avec l'objet de la modification simplifiée :

Les indicateurs socioéconomiques

Parmi les 16 indicateurs socioéconomiques du Scot, 6 sont spécifiquement en lien avec l'objet de la MS n°1 :

- Évolution démographique globale, par secteur et pôle (Taux de Croissance Annuel Moyen)
- Évolution quantitative du foncier disponible dans les parcs économiques structurants et les pôles spécifiques
- Évolution du taux et du nombre de logements vacants par secteur et pôle, au global et en fonction de la durée de la vacance
- Définition des objectifs de production de logements dans les PLU et les PLH, par type de logement et par commune
- Réalisation de projets de requalification des zones économiques et commerciales
- Localisation des équipements structurants dans et hors des différents pôles de l'armature urbaine

Ces indicateurs demeurent adaptés au suivi de la mise en œuvre des objectifs du Scot modifié, et il n'y a donc pas lieu de les faire évoluer.

Les indicateurs environnementaux

Parmi les 18 indicateurs socioéconomiques du Scot, 6 sont spécifiquement en lien avec l'objet de la MS n°1 :

- Évolution de la surface de l'habitat naturel « forêts et boisements »
- Évolution des surfaces naturelles et agricoles consommées par l'artificialisation
- Évolution de la surface artificialisée au sein des périmètres de la trame verte et bleue (par type de réservoirs, corridors et zones de vigilance)
- Évolution de la surface artificialisée du territoire par destination de l'occupation des sols (activité résidentielle mixte, activité économique, équipements, infrastructures), par EPCI
- Part des surfaces artificialisées créées à l'intérieur de la tache urbaine, selon la destination de l'occupation du sol (logements et bâti mixte/ équipements/ activités économiques) par secteur et par EPCI
- Évolution du nombre d'habitants du territoire couverts par un document d'urbanisme local déclinant les objectifs de densités moyennes minimales pour l'habitat

Ces indicateurs demeurent adaptés au suivi de la mise en œuvre des objectifs du Scot modifié, et il n'y a donc pas lieu de les faire évoluer.

VOLET 4 | Résumé non technique

A | Contexte de la modification simplifiée du Scot

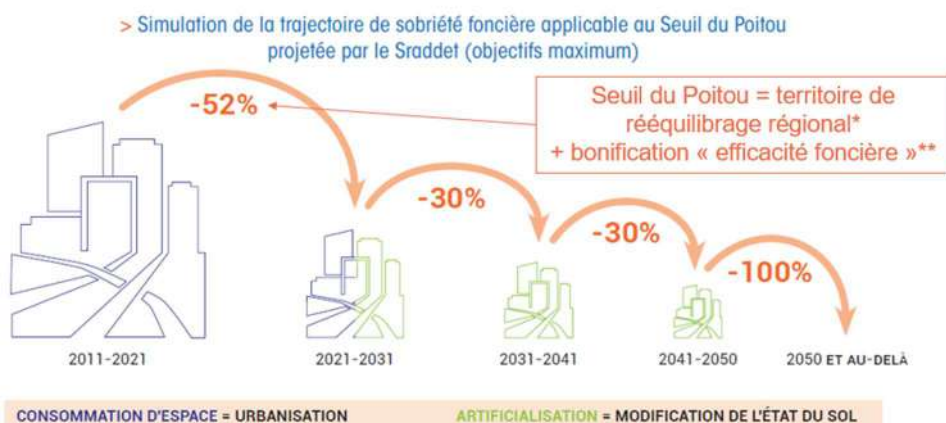
Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) de Nouvelle Aquitaine est entré en vigueur le 27 mars 2020 et a été modifié le 18 novembre 2024, sur ses volets sobriété foncière, logistique et déchets. L'objet de la présente modification simplifiée du Scot est de prendre en compte les objectifs de sobriété foncière du Sraddet révisé (objectif 31) et d'assurer sa compatibilité avec les règles générales associées à ces objectifs, soit les règles 42 (renaturation), 43 (projets d'envergure régionale) et 47 (orientations propres aux « territoires de rééquilibrage régional »).

La procédure de modification simplifiée permet de rendre le Scot plus vertueux en matière de préservation des espaces naturels et de la biodiversité locale par une réduction importante de la pression foncière projetée.

Le Scot du Seuil du Poitou est entré en vigueur le 14 août 2020. Depuis cette approbation, le cadre législatif a évolué : La loi Climat et Résilience demande au Sraddet de fixer une trajectoire aboutissant à l'atteinte de l'objectif Zéro artificialisation nette (Zan) en 2050 ; les Scot doivent, avant le 22 février 2027, prendre en compte les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols des Sraddet. Le Sraddet Nouvelle-Aquitaine fixe pour le territoire du Scot du Seuil du Poitou un objectif de réduction de la consommation d'espace de -52% pour la période 2021-2031 et par rapport à la période 2011-2021. Pour les tranches décennales suivantes, il fixe un objectif de réduction de -30% par rapport à la période précédente.

Si la prise en compte de cet objectif n'est pas opérée par le Scot d'ici le 22 février 2027, les Plans locaux d'urbanisme (PLU) qu'il couvre, communaux comme intercommunaux, ne pourront plus ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation.

TRAJECTOIRE APPLICABLE AU SEUIL DU POITOU



* Objectif du Sraddet pour les territoires de « rééquilibrage régional » : -53%

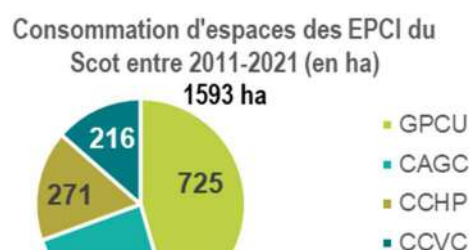
** Bonification « efficacité foncière » : objectif allégé de 1% pour les territoires combinant une forte réduction de la consommation d'espace et une hausse du nombre d'emplois et de ménages accueillis entre 2 sous-périodes

B | Analyse de la consommation d'espace passée

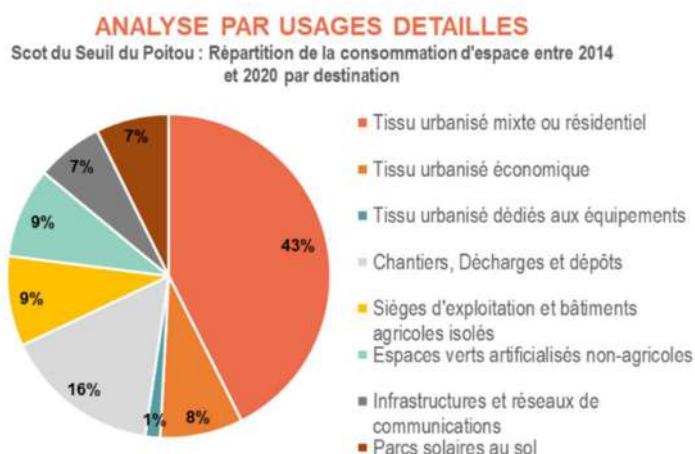
L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Cenaf) met en évidence 1593 ha consommés sur la période 2011-2021. Ainsi, par application du taux de -52% fixé par le Sraddet, le territoire est concerné par un objectif de réduction de la consommation d'espace conduisant à retenir une enveloppe maximale de 765 ha pour la période 2021-2031.

Le Scot en vigueur de 2020 fixe déjà des objectifs ambitieux de réduction de la consommation d'espace, notamment en comparaison avec le rythme constaté sur la période antérieure, de l'ordre de 50% hors infrastructures de transport. Ainsi, le Scot en vigueur depuis 2020 s'inscrivait dans la poursuite et le renforcement des efforts de limitation de la consommation d'espace constatés depuis la fin des années 2000.

Selon les analyses réalisées dans le cadre de la présente modification, la surface consommée représente 1593 ha entre 2011 et 2021 à l'échelle du Scot, soit 159 ha en moyenne chaque année.



Source MOS local ; Traitement Smasp
– Mission Scot



Source : MOS du Smasp, Réalisation : Mission Scot, mars 2024 / Analyse hors renaturation

La fonction résidentielle représente toujours le 1^{er} motif de consommation d'espace (tissu urbanisé mixte ou résidentiel et espaces verts artificialisés non agricoles). La part de la consommation dédiée à un usage économique (tissu urbanisé économique correspondant aux secteurs secondaire et tertiaire, activités agricoles et parcs solaires au sol), occupe la seconde place. Le troisième poste de consommation d'espace est occupé par les chantiers, décharges et dépôts. Enfin, les infrastructures de transports et réseaux de communication représentent une part nettement moindre.

La comparaison de la consommation d'espace entre les périodes 2011-2016 et 2016-2021 met en évidence une réduction de -40% à l'échelle du Scot. Ainsi, l'objectif de réduction de la consommation défini par le Sraddet s'inscrit dans une dynamique déjà engagée.

L'analyse de la consommation d'espace depuis 2021 s'avère difficile au regard des données disponibles au moment de l'élaboration de la modification simplifiée. Selon les premières données disponibles, la Cenaf serait de 165 ha entre 2021 et 2023, ce qui représenterait près de 22% de l'objectif de réduction de la Cenaf par application du Sraddet sur la période 2021-2031.

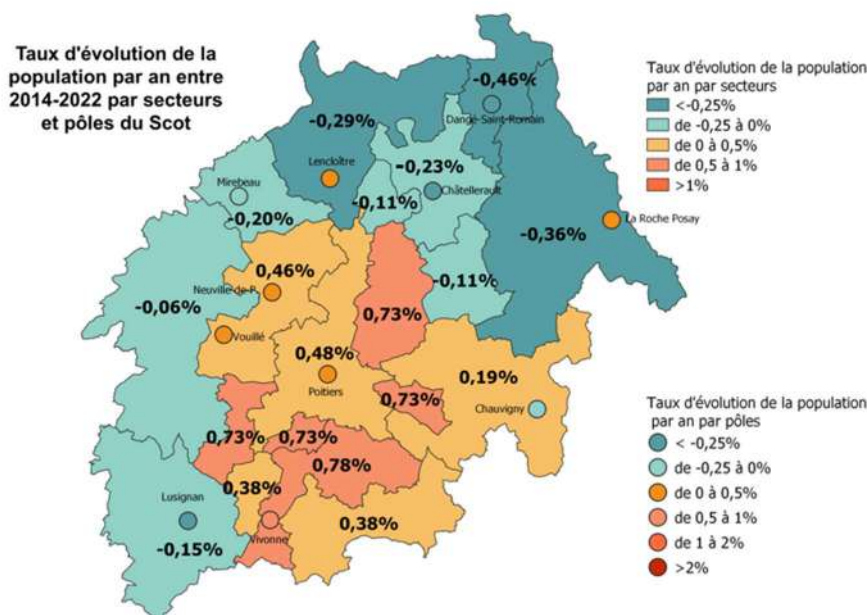
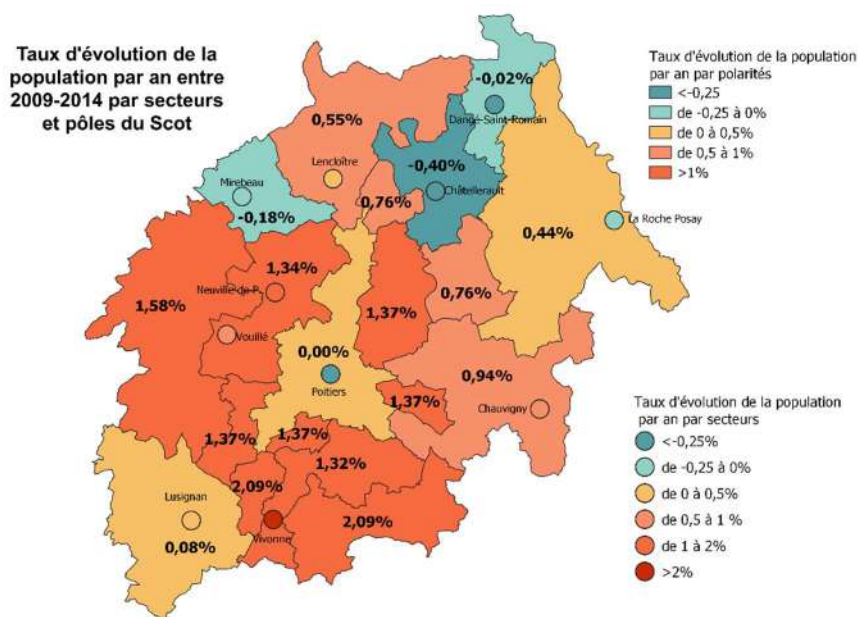
C | Actualisation des projections démographiques

Les objectifs de croissance démographique et de production de logements du Scot de 2020 sont basés sur une reprise de la croissance moyenne du territoire au niveau observé des années 2000 avec un regain de croissance pour la partie nord du territoire et une préservation de l'attractivité de la partie sud (0.8% à l'échelle du Seuil du Poitou). En effet, sur la période 1999-2014 une croissance forte de +0.68% par an à l'échelle du Scot était observée, avec des taux élevés notamment dans le Haut-Poitou, les Vallées du Clain et en périphérie de Poitiers. Par ailleurs, l'Insee projetait une croissance de 0,7%/an sur la période 2013-2035.

Cependant, sur une période plus récente, la dynamique démographique ralentit et le taux de croissance annuel moyen atteint 0,41% entre 2009 et 2014. A l'époque, le projet de territoire du Scot se fonde sur l'ambition d'une reprise de la croissance démographique. Puis, entre 2014 et 2022, la croissance démographique ralentit de nouveau. Le taux de croissance annuel moyen est de l'ordre de +0.27%.

Le secteur de Poitiers et sa périphérie reste toutefois dynamique. Quant au nord et aux franges du territoire, ils basculent plus nettement dans la décroissance, montrant ainsi le rétrécissement de la dynamique périurbaine de Poitiers. L'analyse des dynamiques entre ces deux périodes montre également un regain des dynamiques dans le pôle urbain de Poitiers et son secteur, ainsi qu'un ralentissement de la décroissance dans le secteur de Grand Châtelleraut Centre et la ville de Châtelleraut.

Le constat d'un ralentissement démographique, avec une croissance effective de 0.33% par an entre 2009 et 2022 contre un objectif de 0.8% fixé par le Scot en vigueur pour 2020-2035, demande de réajuster la trajectoire démographique au regard des dynamiques observées. L'ajustement de la trajectoire démographique amène nécessairement à reconsidérer les objectifs de production de logements défini par le Scot de 2020.



Source Insee. Traitement Smasp

D | **Projet de modification simplifiée**

Le projet de modification simplifiée :

- définit, dans le PADD, un objectif chiffré de réduction de la consommation d'espace, en prenant en compte les objectifs du Sraddet de Nouvelle-Aquitaine modifié ;
- modifie en conséquence, dans le DOO, les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace définis par EPCI, par secteur et par type d'usage ;
- et procède à toute évolution permettant de prendre en compte les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et la trajectoire régionale permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050.

L'ensemble des modifications permet de répondre aux exigences du Sraddet en matière de réduction de la consommation d'espace. Toutefois, le projet porté par le Scot approuvé en 2020 est préservé, notamment en ce qui concerne l'armature territoriale et les objectifs d'équilibre.

La modification du PADD

La modification porte sur les objectifs 2.1.2 « Renforcer les solidarités entre pôles d'emploi et périphéries résidentielles » et 3.2.1 « Donner la priorité au renouvellement urbain ». Elle définit une trajectoire de réduction de la consommation d'espace compatible avec les objectifs du Sraddet et retient pour le territoire du Scot du Seuil du Poitou un objectif de réduction de 51% pour la période décennale de 2011-2021, puis de 25% pour le début de la période décennale suivante (2031-2035).

L'objectif de réduction de la consommation d'espace du Scot modifié repose d'une part sur une actualisation des besoins prévisionnels en matière de logements ; en effet, les tendances récentes et les projections de l'Insee indiquent une forte baisse de la dynamique. L'objectif 2.1.2 du PADD est ainsi revu à la baisse pour éviter une surestimation trop importante des besoins.

D'autre part, l'ensemble des objectifs quantitatifs de consommation d'espace pour les différentes vocations (habitat, économie, équipements, commerces, infrastructures) sont revus à la baisse pour renforcer les ambitions en matière de sobriété foncière par une plus importante mobilisation des potentiels en renouvellement urbain, le réinvestissement et la densification des espaces déjà aménagés, et plus généralement l'évitement de toute consommation d'espace là où c'est possible techniquement et réglementairement. Ces objectifs sont déclinés pour chaque vocation dans le DOO.

Le léger dépassement du plafond de consommation inscrit au Sraddet pour la première période décennale de 2021-31 (-51% contre -52%, soit un écart d'environ 16 ha) semble acceptable d'autant plus que les objectifs de consommation plafond définis par le DOO constituent un maximum qui pourrait ne pas être atteint, car reposant sur des hypothèses de croissance qui restent optimistes. Un moindre besoin de logements conduirait alors à une moindre consommation d'espace. Aussi, les enveloppes réservées pour le développement économique pourraient ne pas être entièrement mobilisées.

Quant à l'objectif du Sraddet par période décennale au-delà de 2031 (-30%), il est en plus à noter que le Scot ne porte que sur les 4 premières années de cette période (2031-35). En s'inscrivant dans une réduction progressive de la consommation d'espace, notamment en raison du temps nécessaire pour mobiliser les gisements en renouvellement urbain, l'objectif décennal de la Région devrait in fine être atteint pour l'ensemble de la tranche décennale.

La modification du DOO

L'objectif 6 du DOO « S'inscrire dans une logique d'optimisation foncière » résume la réduction des objectifs plafonds de consommation d'espace pour l'ensemble de la période couverte par le Scot (2020-2035).

Évolutions envisagées de l'objectif 6	Grand Poitiers		Grand Châtelleraut		Haut-Poitou		Vallées du Clain		Total Scot	
	Scot en vigueur	Scénario Objectif	Scot en vigueur	Scénario Objectif	Scot en vigueur	Scénario Objectif	Scot en vigueur	Scénario Objectif	Scot en vigueur	Scénario Objectif
Habitat	410 ha	240 ha	182 ha	118 ha	132 ha	92 ha	94 ha	69 ha	818 ha	519 ha
Économie (ZAE)	315 ha	191 ha	190 ha	136 ha	85 ha	72 ha	50 ha	39 ha	640 ha	438 ha
Équipements et services de proximité ou activités en zones mixtes	50 ha	16 ha	23 ha	8 ha	16 ha	5 ha	11 ha	4 ha	100 ha	33 ha
Équipements collectifs significatifs	50 ha	29 ha	30 ha	22 ha	10 ha	8 ha	10 ha	10 ha	100 ha	69 ha
Infrastructures	100 ha		50 ha		40 ha		10 ha		200 ha	21 ha*
Commerce (secteurs de périphérie)	4 ha	3 ha	3 ha	2 ha	1 ha	1 ha	-	-	8 ha	6 ha
Projets économiques d'envergure Scot										30 ha*
Total	929 ha	479 ha	478 ha	286 ha	284 ha	178 ha	175 ha	122 ha	1 866 ha	1 116 ha

* Surface mutualisée à l'échelle du Scot.

Par rapport au Scot en vigueur, l'objectif de modération de la consommation d'espace est ainsi réduit de 750 ha, ou plutôt de 600 ha sans compter les 150 ha que le Scot en vigueur réserve aux projets d'infrastructures nationales qui sont exclus de l'enveloppe foncière du Scot modifié (soit 1116 ha pour le Scot modifié contre 1716 ha dans le Scot en vigueur). Ces modifications reposent sur les choix suivants :

- **Une réduction importante des enveloppes destinées à l'habitat (-37%)**, par combinaison d'une diminution des perspectives démographiques (taux de croissance moyen annuel) partiellement compensées par une prise en compte du desserrement des ménages, d'une augmentation du taux de renouvellement urbain (part de logements à produire au sein des espaces déjà urbanisés) et d'une augmentation des densités, plus forte dans les pôles urbains pour limiter l'augmentation ailleurs ;
- **Une réduction significative des enveloppes destinées aux parcs d'activités économiques (-32%)**, particulièrement pour Grand Poitiers, et la définition d'une enveloppe "réservée" pour des projets économiques spécifiques "d'envergure Scot" ;
- **Une nette réduction des enveloppes prévues pour les équipements collectifs significatifs (-31%)** en fonction des projets déjà réalisés ou programmés, et l'adoption d'un principe de non consommation d'espace pour les parcs photovoltaïques au sol dans les espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- **Une forte réduction des enveloppes relatives aux équipements et services de proximité ou activités en zone mixte (-49%)**, en adoptant un principe de priorité au renouvellement urbain pour satisfaire les besoins ;
- **Une très forte réduction des enveloppes dédiées aux infrastructures (-89%)**, considérant que certaines sont qualifiables d'envergure régionale ou nationale, et considérant une maturité diverse des projets départementaux et locaux, ainsi qu'une nécessité d'inscrire également les infrastructures dans une trajectoire vers le Zan, et une mutualisation de ces enveloppes à l'échelle du Scot. Ce taux de réduction est cependant à nuancer dans la mesure où l'enveloppe du Scot en vigueur inclut les infrastructures nationales alors que l'enveloppe définie pour la MS n°1 ne les comptabilise pas. Ainsi, si l'on se limite aux infrastructures départementales et locales, la réduction est de -58%.
- **Une réduction significative des enveloppes destinées au développement commercial (-25%)**, bien que les volumes en jeu soient très faibles, afin d'inscrire cet usage dans une trajectoire, au même titre que les autres.

L'objectif 3 « Viser une croissance démographique pérenne et équilibrée »

est modifié pour actualiser les objectifs d'équilibre au regard des évolutions plus récentes qui se caractérisent globalement par un fort ralentissement de la croissance démographique, évolution qui bascule en stagnation démographique voire en décroissance pour certains secteurs qui connaissaient encore des dynamiques significatives au début des années 2010. Ainsi, tout en maintenant les ambitions de rééquilibrage du Scot en vigueur, la modification des projections s'est imposée, d'autant plus que la baisse semble structurellement entraînée par la baisse de la natalité observée à l'échelle nationale.

Taux de croissance annuel moyen (TCAM)	Scot en vigueur	Scénario Objectif
Espaces urbains agglomérés		
Grand Châtelleraut Centre	0,2%	0,3%
Grand Poitiers Centre	0,75%	0,65%
Couronne périurbaine		
Grand Châtelleraut Sud	1,2%	0,3%
Grand Poitiers périurbain	1,2%	0,7%
Haut-Poitou Est	1,3%	0,6%
Vallées du Clain Nord	1,3%	1%
Espace urbain		
Grand Poitiers Est	0,8%	0,4%
Haut-Poitou Ouest	0,9%	0,4%
Vallées du Clain Sud	0,9%	0,5%
Espace rural		
Grand Châtelleraut Nord	0,6%	0,2%
Grand Châtelleraut Ouest	0,6%	0,2%
Grand Châtelleraut Est	0,6%	0,2%
Grand Poitiers Sud-Ouest	0,6%	0,2%
Haut-Poitou Nord	0,6%	0,2%
Total	0,8%	0,54%

L'objectif 24 « Produire une offre de nouveaux logements répondant à l'objectif d'équilibre démographique »

est modifié en cohérence avec l'actualisation des projections démographiques. Le besoin en logement est revu à la baisse pour tenir compte d'une évolution significative des tendances (22 550 logements contre 24 530 dans le Scot en vigueur). Au-delà de l'actualisation du taux de croissance démographique, l'estimation du besoin de logements dépend également de l'évolution de la taille moyenne des ménages. Cette dernière évolue à la fois sous l'effet des transformations structurelles de la société (vieillissements, décohabitation...) et de la dynamique démographique du territoire concerné (baisse ou hausse de l'arrivée de ménages familiaux et/ou de personnes seules ou âgées).

L'objectif 7 « Modérer la consommation d'espace pour le développement de l'habitat »

est modifié pour renforcer les objectifs de sobriété foncière de la production de logements (densité moyennes minimales et de production en renouvellement urbain (par secteur et niveau de pôle), en cohérence avec les besoins en logements et les objectifs plafond de consommation d'espace.

Le renouvellement urbain se trouve au centre de l'objectif Zan. En effet, pour limiter les nouvelles extensions urbaines, il sera indispensable d'optimiser, de densifier et faire muter les espaces déjà artificialisés. Ainsi, un effort est demandé sur le taux de renouvellement urbain qui augmente, passant de 35% à 45% pour l'ensemble des secteurs, ce qui nécessitera non seulement d'investir massivement les dents creuses, mais également de s'engager plus fortement dans la densification douce (division parcellaire), la remobilisation des friches ou la transformation urbaine par démolition-reconstruction.

En plus du relèvement de l'objectif du taux de production en renouvellement urbain, les objectifs de densité moyenne minimale sont augmentés de 2 points par secteur, à l'exception des deux secteurs en Espaces urbains agglomérés où les augmentations sont plus conséquentes (+17 pt pour Grand Poitiers Centre, +5 pt pour Grand Châtelleraut Centre).

Ces choix reflètent une conscience partagée de l'importance de faire évoluer les modèles urbains, mais aussi des marges de manœuvre contraintes dans les secteurs périurbains, rurbains et ruraux. Pour rester attractif et répondre aux différents besoins et demandes, le Scot fait ainsi le choix de renouveler et densifier fortement la « Ville sur la ville », tout en préservant la possibilité d'un certain développement d'habitat individuel en extension urbaine.

MS n°1 Densités proposées*	Objectif de production de logements	Densités moyennes minimales (par pôle ou secteur)		Objectif de modération de la Cenaf
Entre parenthèses figurent les valeurs du SCoT 2020	Nb de logements	Pôles	Communes hors pôles	Surface brute en ha
Espaces urbains agglomérés				
Grand Châtelleraut Centre	2100 (1660)	28 (23)	20 (18)	45 (50)
Grand Poitiers Centre	9675 (9850)	45 (28)	25 (23)	149 (245)
Couronne périurbaine				
Grand Châtelleraut Sud	610 (920)		18 (18)	19 (33)
Grand Poitiers périurbain	1840 (2330)		20 (18)	51 (84)
Haut-Poitou Est	2190 (2320)	N: 25 / V: 20 (N: 23 / V: 18)	20 (18)	57(79)
Vallées du Clain Nord	1955 (2040)	25 (23)	20 (18)	51(70)
Espace rural				
Grand Poitiers Est	830 (1230)	25 (23)	16 (14)	24 (47)
Haut-Poitou Ouest	850 (920)		16 (14)	29 (43)
Vallées du Clain Sud	515 (520)		16 (14)	18 (24)
Espace rural				
Grand Châtelleraut Nord	360 (630)	16 (14)	14 (12)	13 (32)
Grand Châtelleraut Ouest	580 (590)	16 (14)	14 (12)	22 (31)
Grand Châtelleraut Est	475 (670)	16 (14)	14 (12)	19 (36)
Grand Poitiers Sud-Ouest	425 (650)	16 (14)	14 (12)	16 (34)
Haut-Poitou Nord	145 (200)	16 (14)	14 (12)	6 (10)
SCOT	22 550 (24 530)	24,0 (19,5)		519 (820)

L'objectif 23 « Faire de la réhabilitation des logements vacants une priorité » est modifié pour renforcer les objectifs de résorption du parc vacant, en cohérence avec l'augmentation de l'objectif de production de logements en renouvellement urbain. La résorption de la vacance se situe alors au cœur même des stratégies de renouvellement urbain, indispensable pour atteindre l'objectif. C'est pourquoi, en dehors des secteurs géographiques les plus dynamiques où la vacance est peu compressible, cet objectif est renforcé.

OBJECTIFS DE
REDUCTION DU
PARC VACANT
2020-2035 PAR
SECTEURS
GEOGRAPHIQUES



L'objectif 8 « Maîtriser la consommation d'espace pour le développement des équipements » est modifié de sorte à fortement réduire les objectifs plafonds de consommation d'espace pour les différentes catégories d'équipements ou infrastructures :

- L'objectif plafond de consommation d'espace pour les **équipements et services de proximité ou activités en zone mixte** est réduit de 66% par rapport au Scot en vigueur, du fait d'une priorité donnée au renouvellement urbain pour satisfaire les besoins. En effet, toutes les collectivités réorientent ces projets de sorte à réinvestir les bâtiments et terrains déjà occupés.
- L'objectif plafond de consommation d'espace est réduit de 31% pour les **équipements collectifs significatifs**, pour tenir compte des projets conséquents connus ou potentiels, ainsi que des parcs photovoltaïques au sol réalisés avant 2021. En effet, les nouveaux parcs photovoltaïques n'entraîneront pas de consommation d'espace à l'exception des postes de stockage.
- L'objectif plafond de consommation d'espace pour les **infrastructures de transport** est réduit de 89%, soit 21 ha. Cette enveloppe est mutualisée à l'échelle du territoire du fait des incertitudes concernant les projets qui pourront réellement être réalisés. Les projets autoroutiers (A10), ainsi que les projets de mise en sécurité (carrefours sur RN10) ou de doublement de routes nationales (RN147 et 149) ont été exclus de l'enveloppe du Scot, considérant qu'ils n'ont pas à être supportés par l'enveloppe foncière du territoire du Scot.

L'objectif 9 « Maîtriser la consommation d'espace pour le développement économique » prévoit une diminution des objectifs plafond de consommation d'espace qui passent de 640 ha à 438 ha (y compris 35 ha pour les pôles économiques spécifiques), soit -203 ha par rapport au Scot en vigueur, portée principalement sur les parcs structurants majeurs (type I, -128 ha) sur Grand Poitiers et Grand Châtellerauld, ainsi que sur les équipements économiques structurants (-50 ha). Cette baisse repose principalement sur le postulat d'une application systématique des principes de sobriété foncière dans les zones économiques, mais aussi sur une certaine actualisation de l'estimation des besoins au regard des tendances les plus récentes.

Pour préserver la capacité du territoire à accueillir ces projets malgré la réduction des enveloppes foncières pour le développement économique propre à chaque EPCI, une enveloppe "réservée" aux projets d'envergure d'échelle Scot de 30 ha est créée et mutualisée entre les EPCI. Elle donne ainsi la possibilité de dépasser, sous certaines conditions, les objectifs de consommation plafonds fixés par EPCI, et ainsi de partiellement compenser la réduction très significative notamment des enveloppes des parcs de type 1.

L'objectif 10 « Limiter la consommation d'espace pour le développement commercial » réduit l'objectif plafond de consommation d'espace prévu pour l'extension des secteurs d'implantation périphérique du Scot (-25%, soit -2 ha).

Par ailleurs, les **objectifs 5, 13 et 43 sont modifiés pour définir les espaces prioritaires pour la renaturation**. En effet, le Sradet modifié demande de « *rechercher dans les documents de planification et d'urbanisme des dispositions favorables à la renaturation et/ou à l'amélioration des fonctionnalités écologiques des sols.* » La modification définit ainsi les secteurs prioritaires pour la renaturation par les réservoirs de biodiversité et périmètres de vigilance associés, les coupures d'urbanisation, et les zones inondables et notamment les zones d'expansion des crues, en tenant compte de l'importance des enjeux écologiques et des possibilités de rétablir des fonctionnalités fortement dégradées ou rompues.

E | Evaluation des incidences de la modification sur l'environnement

L'évaluation environnementale doit permettre d'analyser les incidences de ces modifications sur l'environnement. L'exercice s'appuie sur l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale du Scot conduite en 2020, qui avait mis en évidence et hiérarchisé les incidences des différents objectifs du DOO. L'analyse a également démontré que la procédure de modification simplifiée du Scot permet de garantir une compatibilité ou une prise en compte des documents cadres, en ce qui concerne l'objet de la modification simplifiée.

Dans le cadre de la présente évaluation environnementale de la modification simplifiée, seules les thématiques susceptibles d'être impactées par la modification simplifiée sont analysées. En effet, la majorité des dispositions du DOO ne sont pas impactées. D'une manière générale, les grandes dispositions portées par le Scot en matière d'armatures territoriale, économique, commerciale et écologiques restent inchangées, les équilibres ne sont pas modifiés. Ainsi, il s'agit, dans le cadre de la présente procédure, non pas de réaliser une nouvelle évaluation environnementale de l'ensemble du dossier de Scot, mais bien d'analyser les effets sur l'environnement des modifications opérées dans le cadre de la procédure de modification simplifiée.

La modification conduit à une nette réduction de l'objectif plafond de la consommation d'espace, soit une baisse de 750 ha (600 ha hors infrastructures de transport nationales) du plafond accordé par le Scot sur sa période d'application (2020-2035). **La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et l'artificialisation des sols étant des causes majeures pour de nombreuses incidences négatives de l'urbanisation, les incidences de la modification simplifiée sur l'environnement sont globalement positives par rapport au Scot en vigueur**, et particulièrement sur les thématiques liées à la protection des milieux naturels, la gestion durable des ressources, et la réduction des risques environnementaux et des impacts liés aux activités humaines.

Plus particulièrement, la réduction des objectifs d'accueil de nouvelles populations et de production de nouveaux logements permet de réduire les besoins en eau potable, assainissement, énergies, les émissions de GES et polluants générés par les déplacements, ainsi que l'exposition possible de nouveaux biens et personnes aux risques naturels, technologiques et nuisances.

Néanmoins, un certain nombre d'évolutions peuvent être identifiées, notamment :

- L'augmentation de la projection démographique du secteur Grand Châtelleraut Centre ; on peut toutefois noter que les incidences de cette augmentation sont néanmoins positives en ce qui concerne le renforcement du cœur du secteur nord (limitation de l'augmentation des déplacements...), et que les incidences potentiellement négatives à l'échelle locale du secteur (besoins en eau et d'assainissement...) sont compensées par les incidences positives dans les secteurs limitrophes (tout particulièrement la baisse de la projection démographique dans le secteur Grand Châtelleraut Sud) ;
- L'augmentation des objectifs de densification et de renouvellement urbain qui peuvent entraîner une pression accrue sur les espaces naturels en milieu urbain (patrimoine, biodiversité, cadre de vie), et la concentration des flux de circulation (nuisances, qualité de l'air). Ces incidences sont toutefois théoriques et doivent être appréciées au niveau de la qualité environnementale et paysagère des projets d'aménagement, du report modal et de la réduction des distances parcourues, et de la décarbonation du parc automobile.
- L'augmentation des objectifs plafond pour le développement des zones économiques de type II (intermédiaires) et des zones artisanales de proximité sur le territoire de Grand Poitiers, mais qui est largement compensée par la réduction des objectifs plafonds globaux.

Aussi, la procédure de modification simplifiée du Scot n'entraîne pas de nouvelles incidences négatives sur les zones Natura 2000 ; en particulier on peut souligner que le secteur Grand Châtelleraut Centre, dans lequel une augmentation des objectifs démographiques et de production de logements est prévue, se situe en dehors des sites Natura 2000 et, bien que l'un des parcs d'activité économique de type II de Grand Poitiers, pour lesquels une augmentation du plafond de

Cenaf est prévue, se situe dans le site Natura 2000 des Plaines du Neuvilleois et du Mirebalais, le Scot ne territorialise pas la répartition de cette enveloppe à l'échelle de chaque parc. De plus, ce site Natura 2000 constituant un périmètre de vigilance, il devrait être écarté de l'urbanisation (logique ERC portée par le Scot, privilégiant l'évitement, en particulier sur ce type de secteurs sensibles).



Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Seuil du Poitou

Hôtel de Ville • CS 10569 • 86021 Poitiers cedex • Secrétariat • Tél : 05 49 52 35 35 • Fax : 05 46 52 38 83
www.scot-seuil-du-poitou.fr